



भारत का राजपत्र The Gazette of India

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं० 50] नई दिल्ली, शनिवार, दिसम्बर 11, 1999 (अग्राहयान 20, 1921)
No. 50] NEW DELHI, SATURDAY, DECEMBER 11, 1999 (AGRAHAYANA 20, 1921)

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती है जिससे कि यह अलग संकलन के रूप में रखा जा सके।
(Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a separate compilation)

भाग III—खण्ड 4 [PART III—SECTION 4]

[सांविधिक निकायों द्वारा जारी की गई विविध अधिसूचनाएं जिसमें कि आदेश, विज्ञापन और सूचनाएं सम्मिलित हैं]

[Miscellaneous Notifications including Notifications, Orders, Advertisements and Notices issued by Statutory Bodies]

भारतीय यूनिट ट्रस्ट

मुंबई, दिनांक 4 नवम्बर, 1999

यूटी/डीबीडीएम/आर-212/एसपीडी-163/1999-2000—
भारतीय यूनिट ट्रस्ट अधिनियम, 1963 (1963 की 52) की धारा 21 के अंतर्गत बनाई गई यूनिट वृद्धि योजना 10,000 के प्रावधानों को, 10/08/1999 को हुई कार्य-कारिणी समिति की बैठक में अनुमोदित किया गया, इसके नीचे प्रकाशित किया जाता है।

सु० चैटर्जी
उप महा प्रबंधक,
व्यवसाय विकास एवं विपणन

अनुबंध

(1) 'विशेषताएं' शीर्षक के अंतर्गत प्रथम भाग के

दूसरे वाक्य को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :

यह निधि बिक्री एवं पुनर्वरीद हेतु महीने के पहले सोमवार से अगले सोमवार तक खुली रहेगी।

(2) 'लघु शीर्षक और शुरुआत' शीर्षक युक्त खंड 1(2) के दूसरे वाक्य को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है

यह निधि बिक्री एवं पुनर्वरीद हेतु महीने के पहले सोमवार से अगले सोमवार तक अथवा ट्रस्ट द्वारा समय-समय पर निर्धारित किए अनुसार किसी अन्य अवधि हेतु खुली रहेगी। आवेदनों को यूटीआई के शाखा कार्यालयों में संबंधित कार्यालय के केवल कार्य दिवसों में स्वीकार किया जाएगा।

(3) 'यूनिटों की बिक्री' शीर्षक युक्त खण्ड 9 के पहले पैरा के दूसरे वाक्य को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :

यह निधि बिक्री हेतु महीने के पहले सोमवार से अगले सोमवार तक अथवा ट्रस्ट द्वारा समय-समय पर निर्धारित किए अनुसार किसी अन्य अवधि हेतु खुली रहेगी। आवेदनों को यूटीआई के शाखा कार्यालयों में संबंधित कार्यालय के केवल कार्य दिवसों में स्वीकार किया जाएगा।

(4) 'यूनिटों की पुनर्खरीद' शीर्षक युक्त खण्ड 10 के उप-खण्ड 1 को निम्नानुसार संशोधित किया जाता है

यह निधि पुनर्खरीद हेतु महीने के पहले सोमवार से अगले सोमवार तक अथवा ट्रस्ट द्वारा समय-समय पर निर्धारित किए अनुसार किसी अन्य अवधि हेतु खुली रहेगी। आवेदनों को यूटीआई के शाखा कार्यालयों में, संबंधित के केवल कार्य दिवसों में स्वीकार किया जाएगा। कृपया इस संबंध में खण्ड 11 भी पढ़ लें।

(5) 'आय वितरण' शीर्षक युक्त खण्ड 20 को निम्नानुसार संशोधित किया जाएगा :

(क) सामान्य रूप से इस योजना के अंतर्गत आय का वितरण नहीं किया जाएगा। वृद्धि शुद्ध आस्ति मूल्य में दिखाई देगी। तथापि, ट्रस्ट भविष्य में आय वितरण करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

(ख) यदि कोई आय वितरण किया जाता है, तो निवेशक के पास दो विकल्प होंगे।

(i) आय विकल्प : योजना के अंतर्गत घोषित आय वितरण यूनिटधारकों में वितरित किया जाएगा।

(ii) पुनर्निवेश विकल्प : पुनर्निवेश विकल्प के अंतर्गत घोषित आय वितरण को ट्रस्ट द्वारा निर्धारित की गई दर पर योजना के यूनिटों में पुनर्निवेशित किया जाएगा। यूनिटों का आवंटन अंशों में तीन दशमलव स्थानों तक किया जाएगा। तदनुसार, यूनिटधारक को यूनिटधारिता की स्थिति की जानकारी देते हुए लेखा विवरणी का प्रेषण किया जाएगा।

(ग) यूनिटधारकों को आय वितरण वारंटों का प्रेषण आय वितरण को घोषणा की तिथि से 42 दिवसों के भीतर किया जाएगा।

(घ) योजना द्वारा आय वितरण को घोषणा किए जाने से पूर्व, रजिस्टर बंदी के समय, जिन यूनिटधारकों

के नाम रजिस्टर में होंगे, वे इस प्रकार वितरित आय को प्राप्त करने तथा रखने के पात्र होंगे।

(ङ) वितरित आय का भुगतान, यूनिट वृद्धि योजना 10,000 द्वारा अपने बैंक पर आहरित चेक अथवा आय वितरण वारंट द्वारा अथवा ईसीएस के जरिए किया जाएगा।

निवेशकों का बैंक विवरण

निवेशक के लिए यह अनिवार्य होगा कि वह आवेदन पत्र में उचित स्थान पर अपने बैंक खाते का पूर्ण विवरण जैसे खाते का स्वरूप, खाता संख्या और बैंक का नाम दें। उसके बाद आय वितरण वारंट/पुनर्खरीद चेक निवेशक के नाम पर उसके बैंक विवरण के साथ बनाया जाएगा और प्राप्त विवरण के अनुसार उसके बैंक खाते में जमा कराने हेतु उसे भेजा जाएगा।

बिना विवरण के कोई आवेदन स्वीकार नहीं किया जाएगा।

इलेक्ट्रॉनिक समाशोधन सेवा (ईसीएस)

भारतीय रिजर्व बैंक ने कागजी लिखतों को जारी करने तथा संभालने की आवश्यकता को दूर करने तथा बेहतर ग्राहक सेवा प्रदान करने के लिए इलेक्ट्रॉनिक समाशोधन सेवा (ईसीएस) की अवधारणा आरंभ की है। इस संबंध में भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी किए गए दिशानिर्देशों के अनुसार, निवेशक के लिए आवश्यक है कि वह आवेदन पत्र में दिए गए फॉर्मेट के अनुसार सभी ब्योरे पूरी तरह भर कर ईसीएस हेतु अधिदेश दे। इससे ट्रस्ट को संबंधित बैंक में निवेशक के खाते में आय की राशि जमा कराने में सहायता मिलेगी।

इस सुविधा का लाभ उठाने के इच्छुक आवेदक, आवेदन पत्र में अपने बैंक का नाम तथा पता, खाते का स्वरूप एवं खाता संख्या, 9 डिजिट वाली बैंक और शाखा की एमआई सीआर फूट संख्या दें।

तथापि इस सुविधा का लाभ लेना अनिवार्य नहीं है। यदि इस सुविधा को कायम रखने हेतु पर्याप्त प्रतिक्रिया नहीं मिलती है अथवा किसी अन्य वजह से ट्रस्ट "ईसीएस" के जरिए आय की अदायगी करने के बजाए, उपरोक्तलिखित के अनुसार आय वितरण वारंट जारी करके आय की अदायगी करेगा।

छावनी परिषद, दिल्ली

दिनांक : अक्तूबर, 1999

एस.आर.ओ. सं.—डीसीबी/4/भवन उपविधियां जबकि पूर्व रक्षा विभाग की सं.23/4/जी/सी तथा एल/44 दिनांक 19.2.1944 में भारत सरकार की अधिसूचना के साथ प्रकाशित दिल्ली छावनी भवन निर्माण एवं पुनर्निर्माण नियंत्रक उपविधियों को निरस्त करके, छावनी अधिनियम 1924 (1924 का 2) की धारा 186 तथा 283 में प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुये प्रस्तावित उपविधियों का मसौदा, छावनी अधिनियम 1924 (1924 का 2) की धारा 284 उपधारा (1) के अनुसार छावनी परिषद के दिनांक 12.2.1999 के नोटिस सहित समस्त व्यक्तियों से जिन पर इसका प्रभाव पड़ने की सम्भावना है, से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने के लिये प्रकाशित किया गया था।

जबकि उक्त नोटिस छावनी परिषद के नोटिस बोर्ड पर दिनांक 12.2.99 को चरपा किया गया था।

जबकि जनता से किसी प्रकार की कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुये।

जबकि छावनी परिषद ने उपरोक्त पर विचार किया तथा प्रस्तावित उपविधियों को राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजने का संकल्प किया।

अतः छावनी परिषद एतद्वारा निम्न उपविधिया बनाती है :—

1. संक्षिप्त नाम तथा लागू होना :

- (1) 'यह उपविधियां, दिल्ली छावनी (भवन) उपविधियां 1999 कही जायेंगी।
- (11) यह भारत सरकार के राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि से लागू मानी जायेंगी।

अध्याय-I

2. परिभाषाएँ—इन उपविधियों में जब तक कि संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो :—

- (1) 'अधिनियम' से अभिप्राय है छावनी अधिनियम 1924 (1924 का 2)।
- (2) 'भवन के परिवर्धन' से अभिप्राय भवन के फर्शी क्षेत्रफल या घनत्व का परिवर्धन।
- (3) 'परिवर्तन' से अभिप्राय संरचना के परिवर्तन से है जैसे क्षेत्र या ऊँचाई में परिवर्धन या भवन के भाग को हटाना

या ढांचे में अन्य कोई परिवर्तन जैसे किसी दीवार, विभाजन, कालम, बीमजोड़, फर्श या अन्य सहारों को हटाना या उनमें कटाई करना या किसी प्रवेश या निवेश साधन को बदलना या बंद करना या उपस्करों या उपकरण बदलना।

- (4) 'भवन संबंधी क्षेत्रफल' से अभिप्राय भवन की चौकी के स्तर पर उसके आड़े काट के धरातल तथा बाहरी दीवारों तथा ऐसी छोटी दीवारों सहित जो भवन में सम्मिलित हों।
- (5) छज्जा (बालकनी) से अभिप्राय एक कटघरा, सलाखदार, जंगला या एक मुंडेर सहित वह, आड़ा प्रक्षेप है जो रास्ते या बाहर बैठने के काम आये, यदि उस पर छत डाल दी जाय तो बालकनी बरामदा बन जाता है।
- (6) 'बरसाती' से अभिप्राय छत पर बने ढके स्थल से है चाहे वह चारों ओर से ढका हो या न हो जिसका प्रयोग भवन की छत पर आश्रय के लिये होता है।
- (7) 'गर्मगृह या कक्ष' से अभिप्राय भवन की उस मंजिल से है जो पहली मंजिल से नीचे हो तथा जिसका कोई भी भाग आसपास के पथ के चारों ओर के भूस्तर से नीचे हो।
- (8) 'वाजार' या 'मार्किट' को मार्किट का पर्यायवाची समझा जायेगा तथा यह वह स्थान या क्षेत्र है जिसे दुकानों तथा/या स्टाल बनाने हेतु आरक्षित या अनुज्ञप्त कि है।
- (9) 'व्यापारिक भवन' से अभिप्राय है वह भवन जिसका पूरा या उसका दो तिहाई भाग या संपूर्ण फर्श व्यापारिक प्रयोजनों के लिए प्रयुक्त या अभिप्रेत हो।
- (10) 'भवन की ऊँचाई' का अर्थ उस सीधे फासले से है जो समतल छत वाले भवनों में, साथ की गली की केन्द्र रेखा की औसत सतह से उस गली की दीवार से लगे भवन के अधिकतम ऊँचे स्थल की ऊँचाई तक की माप तथा ढलवां छतों वाले भवनों में उस बिन्दु तक की ऊँचाई जहां बाहरी दीवार की बाहरी सतह ढलवां छत की सतह को काटती है तथा सड़क के सामने की त्रिअकी छतों के विषय में निचले तल तथा रिज के मध्य बिन्दु की ऊँचाई की माप। वास्तुकला की यह विशिष्टतायें

जो सजावट के अतिरिक्त और किसी प्रयोजन के लिये न हों को ऊँचाई नापने में शामिल नहीं किया जायेगा और यदि भवन गली से सटा हुआ न हो तो ऊँचाई भवन के चारों ओर साथ बाली भूमि की औसत सतह से मापी जायेगी।

आवृत क्षेत्र शामिल नहीं है :-

(क) बगीचा, शैलीय, कुँआ और कुएं का ढांचा, पौधशाला, जलताल, तरणताल (यदि ढका न हो), वृक्ष के चारों ओर का चबूतरा, तालाब, फब्वारा, बैच, ऊपर से खुला तथा दीवारों से न घिरा हुआ चबूतरा तथा इसी प्रकार के निर्माण।

(ख) नाली, पुलिया, नलिकायें, पानी का गढा, गुलीपिट, चैम्बर, गटर तथा ऐसी ही चीजें तथा

(ग) चारदीवारी, फाटक, अतलीय पोर्च, दहलीज, ढलान, उधरी सीढ़ियां, छज्जे से ढके क्षेत्र तथा ऐसी ही अन्य चीजें।

(11) 'औद्योगिक भवन' से अभिप्राय उस भवन से है जो पूर्णतया/मुख्यतः कारखाने, गोदाम, लौहरी, ब्रूअरी अथवा मंदिरा बनाने, लोहा ढालने के या ऐसे ही किसी अन्य प्रयोजनार्थ प्रयोग किया जाता है।

(12) 'भवन सीमा रेखा' का अभिप्राय उस रेखा से है जिस तक किसी गली के या किसी गली के विस्तार या किसी संभावित गली विस्तार के संलग्न भवन की चौकी का विधिपूर्वक विस्तार किया जा सके तथा इसमें किसी योजना, यदि हो, हेतु निर्धारित सीमा रेखा शामिल है।

(13) 'सार्वजनिक भवन' का अभिप्राय उस भवन से है जिसका प्रयोग सामान्यतः या कभी-कभी एक गिरजाघर, चोपाल, मन्दिर, मस्जिद या अन्य सार्वजनिक पूजास्थल, धर्मशाला, कालेज/स्कूल होस्टल, नाट्यशाला, सिनेमाघर, सार्वजनिक संगीतगोष्ठी कक्ष, व्याख्यान कक्ष, पुस्तकालय, अनाथाश्रम या संरक्षणगृह या अन्य जनसभास्थल के रूप में होता है।

(14) 'आवासीय भवन' का अभिप्राय उस भवन से है जिसका प्रयोग या निर्माण या अंगीकरण पूर्णतः या मुख्यतः जन आवास हेतु किया जाता है तथा इसमें गैरिज, अस्तबल तथा अन्य सम्बद्ध उपभवन शामिल हैं।

(15) 'भीतरी छत ऊँचाई' का अभिप्राय फर्श एवं भीतरी छत के बीच की सीधी दूरी है।

(16) "छज्जा या छतरी (सन शैड)" का अभिप्राय है ढलवा या तिरछा बाहर का प्रक्षेपी निर्माण जो सामान्यतः बाहरी दीवारों के एक या अधिक उपघटकों के ऊपर धूप एवं वर्षा से बचाव के लिये बनाये जाते हैं।

(17) 'चिमनी' का अभिप्राय वह सीधा खड़ा शैफ्ट है जिसमें एक या अधिक अंतर्विष्ट एवं समावृत निकास हो।

(18) 'मुंडेर क्षेत्रफल' का अभिप्राय कमरे का वह शुद्ध फर्श क्षेत्रफल है जो दीवारों के क्षेत्रफल और वालकनियों के आधे क्षेत्रफल को छोड़कर आता है।

(19) 'आंगन' का अभिप्राय ऊपर से खुले उस स्थान से है जो घर की चारदीवारी या जंगले द्वारा घिरा हुआ या अंशतः घिरा हुआ हो तथा यह भूमितल सतह पर होगा।

(20) 'ढका हुआ क्षेत्र' का अभिप्राय उस क्षेत्र से है जो चौकी स्तर के सीधे ऊपर ढका हो परन्तु जिसमें इनके द्वारा

(21) 'ज्वलनशील पदार्थ' का अभिप्राय उस पदार्थ से है जो भा.मा. 3808-1966, निर्माण सामग्री की ज्वलनशीलता की जांच के तरीके द्वारा जांचने पर यदि वह जलता है या ताप पैदा करता है।

(22) 'सीलन रोधी' से अभिप्राय उस जलरोधी उपयुक्त सामग्री सहित स्तर (रद्दा) से है जिसकी व्यवस्था निर्माण के किसी एक भाग से सीलन या आर्द्रता को फैलने से रोकने के लिये संबद्ध तल की सतह से कम से कम 15 सेंटीमीटर की ऊँचाई पर की जाती है।

(23) 'प्रथक भवन' का अभिप्राय उस भवन से है जिसकी दीवारें और छत अन्य किसी भवन से अलग हों।

(24) 'जल निकास' का अर्थ है गन्दे पानी की निकासी की क्रिया, प्रक्रिया, प्रणाली या साधन, पानी निकासी की विधि, नालियों की पद्धति।

(25) 'आवास ग्रह' का तात्पर्य उस भवन या उसके एक भाग से है जो पूर्णतः या मुख्यतः आवासीय प्रयोजनों के लिये बनाया और प्रयोग किया जाता है।

(26) "बाह्य दीवार" का अभिप्राय भवन की उस बाहरी दीवार से है जो विभाजक दीवार न हो भले ही वह किसी दूसरे भवन की किसी दीवार के साथ सटी हो तथा इसका अभिप्राय उस दीवार से भी है जो किसी भवन के भीतरी खुले स्थान से संबद्ध हो।

(27) 'फर्श (तल)' का अर्थ वही है जो मंजिल का है सिर्फ इसके कि "भूमितल" का अर्थ है प्रथम मंजिल, "प्रथम तल" का अर्थ है द्वितीय मंजिल, द्वितीय तल का अर्थ तृतीय मंजिल और इसी प्रकार आगे भी।

(28) 'फर्श क्षेत्रफल अनुपात' या "एफ.ए.आर." से अभिप्राय है समस्त मंजिलों के आवृत क्षेत्र के योग को और 100 के गुणनफल को प्लॉट के क्षेत्रफल से भाग देने से प्राप्त भागफल अर्थात:—

$$\text{एफ.ए.आर.} = \frac{\text{समस्त मंजिलों का आवृत क्षेत्रफल} \times 100}{\text{प्लॉट का क्षेत्रफल}}$$

प्लॉट का क्षेत्रफल

(29) 'धुंआकश' से अभिप्राय उस परिसीमित स्थान से है जिसकी व्यवस्था किसी ठोस, तरल या गैसिक ईंधन द्वारा चालित किसी ताप उत्पादक यंत्र या उपकरण के चलने के फलस्वरूप उत्पन्न ज्वलन उत्पाद की वाह्य वायु के निकास के लिये की गई हो।

(30) 'आधार' का तात्पर्य किसी नींव के आसार वाले भागों से है जो अधिक भार सहन करने के लिये बनाये जायें।

(31) 'नींव' से अभिप्राय संरचना के उस भाग से है जो सबसे निचले तल के नीचे है तथा जो अधिरचना को सहारा प्रदान करते हैं तथा जो अधिरचना के भार को धारक पदार्थों पर हस्तान्तरित करते हैं।

(32) दीर्घा (गैलरी) से अभिप्राय कमरे के उस भाग से है जो कमरे की ओर खुला रहता है तथा गैलरी का फर्श समतल या ढलवां हो सकता है।

(33) "निजी गैरेज" का अभिप्राय उस भवन या उप भवन से है जिसे निजी प्रचालित मोटर या अन्य वाहनों को खड़ा करने के लिये बनाया या प्रयुक्त किया जाये।

(34) "सार्वजनिक गैरेज" से अभिप्राय उस भवन या उसके भाग से है जिसका निर्माण निजी गैरेज के अतिरिक्त किया हो, जिनका संचालन लाभ या मरम्मत, रखरखाव किराये पर देने, बिक्री या मोटर चालित या अन्य वाहनों को खड़ा करने के लिए बनाये या प्रयुक्त किये जाते हों।

(35) 'आवासीय कमरे' से अभिप्राय उस कमरे से है जो एक या अधिक व्यक्तियों के अध्ययन, रहने, सोने, भोजन करने, रसोई के रूप में प्रयोग के लिए हो परन्तु परन्तु आवासीय कमरे के रूप में प्रयुक्त होता हो जिसमें स्नानगृह पखाना, उपखंड, लांडरी, सेवा एवं भण्डारण, दीघार्य, कोठरियां अटारियां और वह स्थान जिनका सामान्यतः या दीर्घ समय के लिए प्रयोग नहीं होता, इसमें शामिल नहीं हैं।

(36) 'होटल' से अभिप्राय ऐसे भवन से है जिसे 15 से अधिक व्यक्तियों के आवास के रूप में प्रयोग किया जाता है जिन्हें भोजन सुविधा या बिना भोजन के प्रतिकारी आवास दिया गया हो।

(37) 'तलशिला (लैज)' से अभिप्राय वह पट्टाव जैसा प्रक्षेप है जो खड़े आधारों के अतिरिक्त कमरे के भीतर किसी भी अन्य प्रकार से आवृत हो परन्तु वह 0.9 मीटर से अधिक चौड़ा न हो तथा फर्श से 2.10 मीटर से कम ऊंचाई पर न हो।

(38) अटारी (लोफ्ट) से अभिप्राय दो मुख्य मंजिलों के बीच में एक माध्यमिक तल से है लेकिन ऊँचाई में यह 1.6 मीटर से अधिक न हो जिसका प्रयोजन या निर्माण भण्डारण के उद्देश्य के लिए हो सकता हो।

(39) 'धिनाई' का तात्पर्य निर्माण के उस रूप से है जो ईंट पत्थर इमारती टाइल कंक्रीट खंडों, जिप्सम या निर्माण सामग्रियों के ऐसे ही अन्य एकक या इन सामग्रियों से समिश्रण से बने एक-एक यूनिट को रख कर आपस में मसाले से जमाया गया हो।

(40) 'अवाह्य' से अभिप्राय ऐसी सामग्री से है जो न तो जलती है ना ही शोले बनाने के लिए पर्याप्त मात्रा में ज्वलनशील भाप उत्पन्न करती हो।

(41) 'मुंडेर' का अर्थ नीची दीवार है जो छत या मंजिल के किनारे के साथ 0.90 मीटर से अधिक ऊँची न बनी हो।

(42) 'पार्किंग स्थान' से तात्पर्य ऐसे परिवर्द्ध या अपरिवर्द्ध स्थान से है जहां गाड़ियां खड़ी करने के लिए पर्याप्त स्थान हो जो सड़क द्वारा गली से जुड़ा हो ताकि गाड़ियां सुविधापूर्वक आ जा सकें।

(43) 'विभाजन' से तात्पर्य उस दीवार से है जो अपने भार के अतिरिक्त अन्य किसी भार को न संभाले हो।

(44) 'स्तम्भ' से अभिप्राय, लकड़ी, पत्थर, ईंट, आर.सी.सी. या धातु स्तम्भ से है तथा उसमें संरचना के तमाम कालम व खम्भे और उनके समूह शामिल हैं जो कीलों, कब्जों, बैल्डिंग या बोल्टों से अच्छी तरह आपस में संबद्ध हो।

(45) 'चौकी' से अभिप्राय संरचना के उस भाग से है जो समीप की भूमि की सतह और पहली मंजिल की सतह, भूमि के ऊपर पहली के बीच में है तथा चौकी सतह का अर्थ समीप की भूमि के ऊपर भवन की निचली मंजिल की सतह से है।

(46) 'प्लॉट' (भूमि खंड) का अभिप्राय भूमि के उस भाग से है जो सम्बद्ध भवनों सहित मुख्य भवन के लिये अधिकृत हो या अधिकरण संभावित हो तथा स्वभावतः अथवा आकस्मिक

- रूप से इन उपविधियों द्वारा अपेक्षित खुले स्थान सहित प्रयुक्त हो तथा जिसके सामने का भाग सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत किसी गली या निजी राह पर हो।
- (47) 'कोने का प्लाट' से अभिप्राय उस भूखंड से है जो संगम पर तथा दो या अधिक प्रतिच्छेदक गलियों के सम्मुख हो।
- (48) 'दोमोहरा प्लाट' से अभिप्राय कोने के प्लाट से भिन्न उस प्लाट से है जिसके दो तरफ गलियां हों।
- (49) 'पोर्ष (ड्योडी)' से अभिप्राय उस ठके स्थान से है जो स्तम्भों पर या किसी अन्य प्रकार से आधारित हो जिसका उपयोग भवन में पैदल या वाहनों के प्रवेश के लिए किया जाता हो।
- (50) 'मरम्मत' से अभिप्राय निम्नलिखित से है :-
- (क) पलस्तर एवं पैबंदी मरम्मत
 - (ख) फर्श बनाना एवं फर्श मरम्मत करना
 - (ग) खिड़कियों, रोशनदानों एवं दरवाजों को निकालना तथा उनका जीर्णोद्धार करना जो दूसरे की संपत्ति की ओर न खुले तथा पल्ले निचली मंजिल पर सार्वजनिक भूमि पर न खुलें।
 - (घ) किसी भवन में 50 प्रतिशत तक पुनर्निर्माण सहित परिवर्तन या बाहरी दीवार का किसी सड़क या गली की ओर झुकाव यशर्त किसी कमरे की अधिक से अधिक दो अन्दरूनी दीवारों का पुनर्निर्माण या जैसा उपर कहा गया है, किसी ऐसी दीवारों के एक हिस्से से अधिक भाग के पुनर्निर्माण को हटाए बिना किसी भवन ढांचे में परिवर्तन करना।
 - (ङ) गिरी हुई ईंटों, पत्थरों स्तम्भों, शहतीरों आदि का प्रतिस्थापन
 - (छ) अपनी ही भूमि पर सायेवान का निर्माण या पुनर्निर्माण जो 0.75 मीटर से अधिक चौड़ा न हो और किसी सार्वजनिक गली के ऊपर न लटकता हो।
 - (ज) किसी मंजिल या मंजिलों पर अधिक से अधिक 0.9 मीटर ऊंची मुंडेर तथा अधिकतम 1.60 ऊँची परदा दीवारों का निर्माण या पुनर्निर्माण
 - (झ) निर्मित व्यवसायिक क्षेत्रों में दुकानों में पचास प्रतिशत तक अटारियों (लोफ्ट) का निर्माण या पुनर्निर्माण
- यशर्त फर्श स्तर से इसकी ऊंचाई 2.10 मीटर से कम न हो तथा अंतः छत और लोफ्ट के बीच की ऊँचाई 1.6 मीटर से अधिक न हो तथा इसका प्रयोग केवल भण्डारण के लिये ही हो।
- (ट) किसी दुकान के आने नाम पट्ट का निर्माण या पुनर्निर्माण यशर्त कि यह उसे प्लाट की सीमा रेखा से बाहर न निकला हो जिस पर वह दुकान स्थित है।
- (ठ) तूफान, वर्षा, आग, भूचाल या किसी अन्य प्राकृतिक प्रकोप द्वारा क्षतिग्रस्त भवन के भागों का क्षतिपूर्व की सीमा एवं विशिष्ट के अनुरूप पुनर्निर्माण।
- (ड) उसी आकार-प्रकार के जीने का पुनर्निर्माण, जैसा पहले था तथा
- (ढ) 83.5 वर्ग मीटर तक के प्लाटों में जहां पहले से जीना न हो, खुले जीने (खुली सीढ़ी वाले) का निर्माण जो 0.75 से अधिक चौड़ा न हो।
- (51) 'परधांतर रेखा' से अभिप्राय उस रेखा से है जो सामान्यतः सड़क या गली की केन्द्र रेखा के समानान्तर हो तथा प्रत्येक मामले में परिषद द्वारा निर्धारित की गई हो जिससे आगे सड़क की ओर कोई निर्माण नहीं किया जा सकता है।
- (52) 'स्थल' से अभिप्राय उस सम्पूर्ण क्षेत्र से है जो उपभवनों सहित भवन से घिरा हुआ हो और ऐसे भवन के आगे, पीछे एवं बगल की भूमि तथा उससे सम्बद्ध हो और जिसका इन उपविधियों के तहत खुला होना अपेक्षित हो।
- (53) 'धुंआ नली' से तात्पर्य धातु या अन्य सामग्री की लगभग आड़ी बनी नली से है जिससे धुंआ या जलन तत्व भट्टी से चिमनी में जाता है।
- (54) 'भण्डार या दुकान' का अभिप्राय उस भण्डार या दुकान से है जिसमें किसी व्यक्ति का रहना अपेक्षित नहीं होगा।
- (55) 'मंजिल' से तात्पर्य किसी भवन के उस भाग से है जो किसी तल की सतह से उसके ऊपर बने तल की सतह के बीच में हो या यदि उसके ऊपर कोई और तल नहीं है तो, इसके ऊपर फर्श और अंतःछत के बीच का स्थान शामिल है।
- (56) 'सारिणी' से अभिप्राय इन उपविधियों के साथ संलग्न सारिणी से है।

- (57) 'गोदाम' का अभिप्राय उस भवन से है जिसका पूरा या पर्याप्त भाग सामान के भण्डारण, चाहे वह विक्रय या रखने या ऐसे ही प्रयोजन के लिये, प्रयुक्त होता हो या होना तय हो परन्तु इसमें वह भण्डार कक्ष शामिल नहीं है जो दुकान से सम्बद्ध हो तथा जिसका प्रयोग दुकान के समुचित कारोबार हेतु होता हो।
- (58) 'जल वाही शौचालय' से तात्पर्य एक ऐसे शौचालय से है जिसमें मल को पानी द्वारा बहाने का प्रबंध हो परन्तु इसमें प्रसाधन कक्ष शामिल नहीं है।
- (59) 'खिड़की' का अर्थ दरवाजे के अतिरिक्त बाहर की ओर खुले विवर से है जिससे अन्दर के भाग को अपेक्षित प्राकृतिक प्रकाश और वायु या दोनों की संपूर्ण या आंशिक व्यवस्था करता हो।
- (60) 'कार्यशाला' से तात्पर्य उस भवन से है जिसमें दस से अधिक तकनीकी व्यक्ति मरम्मत या छोटे उत्पादन प्रक्रिया के लिये नियुक्त न हो।
- (61) 'पशु बाड़ा' से अभिप्राय ऐसे सायवान (शेड) से है जिसमें पशुओं के खाने पीने सहित उनके रहने तथा वायु के आने-जाने की सुविधा भी शामिल है।
- (62) 'बूचड़खाना' से अभिप्राय उस वधस्थल से है जिसमें स्टेशन स्वास्थ्य अधिकारी दिल्ली छावनी के निरीक्षण में पशुओं (बकरी और भेड़ों) का वध किया जाता हो।
- (63) 'मांस एवं फलों की दुकान' का अभिप्राय उस स्थान से है जहां मांस और फलों की छावनी परिषद कार्यालय, दिल्ली छावनी से लाइसेंस प्राप्त करके स्वच्छ दशा में बिक्री की जाती है।
- (64) 'सूअर बाड़ा' जहां सूअर काटे जाते हों तथा छावनी परिषद दिल्ली छावनी से लाइसेंस प्राप्त करने के उपरान्त, उनका मांस स्वच्छ दशा में बेचा जाता हो।
- (65) 'धुलाईस्थान' से अभिप्राय धोने तथा स्कूटर/कारों आदि की सफाई के लिए प्राधिकृत चबूतरे से है।
- (66) 'सुलभ शौचालय' से तात्पर्य स्नान एवं लघुशंका की सुविधा सहित जल वाहित व्यवस्था से युक्त सामुदायिक शौचालय से है।

अध्याय-II

निर्माण स्वीकृति एवं प्रारम्भण प्रमाणपत्र

3. बिना अनुमति के निर्माण निषेध : कोई भी व्यक्ति किसी भवन का निर्माण, पुनर्निर्माण, परिवर्धन या परिवर्तन या

ऐसी ही कोई गतिविधि परिषद या अधिशासी अधिकारी, जैसी भी स्थिति हो, की अलग से पूर्वानुमति तथा उस विषय में अधिशासी अधिकारी से बिना प्रारम्भ प्रमाणपत्र प्राप्त किये न तो करेगा और न ही करवाएगा। परन्तु परिषद या अधिशासी अधिकारी, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा दी गई कोई भी स्वीकृति छावनी अधिनियम की धारा 183 के अन्तर्गत समाप्त हो गई है तो उसका नवीनीकरण सिवाय इन उपविधियों के प्रावधानों के, नहीं किया जायेगा।

4. नोटिस

- (क) प्रत्येक व्यक्ति जो किसी भवन के निर्माण या पुनर्निर्माण का इच्छुक है या भवन में किसी स्थान परिवर्धन या परिवर्तन करना चाहता है तो वह उक्त आशय का नोटिस परिषद 'ए' में दिये गये निर्धारित फार्म में लिखित में अधिशासी अधिकारी को देगा तथा इस नोटिस के साथ नक्शों एवं विवरण की चार प्रतियां देगा। इस नक्शे का एक सेट अनुरेखण कागज पर होगा। नक्शा एकजोलित अमोनिया या किसी अन्य प्रकार के सामान्य फैंरो कागज पर हो सकता है। अनुज्ञा या अस्वीकृति देने के बाद ऐसे नक्शे का एक सेट रिकार्ड हेतु परिषद कार्यालय में रहेगा।
- (ख) नक्शों और विवरण की प्रतियां : सामान्यतः नक्शों और विवरणों की चार प्रतियां नोटिस के साथ उपलब्ध कराई जायेंगी। भवन योजनाओं के मामले में, जहां विस्फोटक विभाग आदि जैसे अन्य अभिकरणों की स्वीकृति अपेक्षित है, अपेक्षित प्रतियों की संख्या अधिशासी अधिकारी के निर्णयानुसार प्रस्तुत की जायेंगी।
- (ग) नोटिस के साथ दी जाने वाली सूचना : इसके साथ मूल नक्शा (स्थितिजन्य नक्शा), स्थल नक्शा, भवन नक्शा, सेवाकार्य नक्शा, विनिर्देश तथा किसी सोपाधि वास्तुकार या सिविल इंजीयर का पर्यवेक्षण प्रमाणपत्र नत्थी किया जायेगा। (नक्शा, कागज के केवल एक ओर छपेगा)।
- (घ) नक्शों के रंगीन संकेत चिह्न : नक्शों को सारणी-1 के अनुसार रंजित किया जायेगा। (नक्शों की अतिरिक्त प्रतियां कागज के केवल एक ओर ही छपेंगी)।
- (च) परिमाण : समस्त परिमाण मीटरी इकाई में दिखाई जाएंगी।

5. **मूल नक्शा (स्थलीय नक्शा) :** स्थल की सीमाओं को चिह्नित करते हुए न्यूनतम 1:10000 पैमाने में बनाया गया एक मूल नक्शा, पड़ोसी भूमि चिन्हों सहित सीमा अवस्थिति दर्शाते हुये भवन स्वीकृति आवेदन पत्र एवं प्रारम्भन प्रमाणपत्र के साथ प्रस्तुत किया जायेगा।

6. **स्थल नक्शा :** स्वीकृति हेतु प्रार्थना पत्र के साथ भेजे गये स्थल नक्शे को 1:500 के पैमाने से बनाया जायेगा तथा उसमें निम्न बातें दर्शाई जायेंगी :—

(क) स्थल की सीमायें;

(ख) भवन के नक्शे से सम्बन्धित उत्तरी बिन्दु की दिशा;

(ग) स्थल पर ऊपर या नीचे या बाहर प्रक्षेपी सभी विद्यमान भवन या ढांचे;

(घ) स्थल की सीमा से 12 मीटर दूरी के अन्दर आसपास के सभी भवनों की रूपरेखा;

(च) गली का नाम जिसमें अपेक्षित भवन स्थित होगा, यदि कोई है;

(छ) गली से भवन तक पहुंचने की स्थिति तथा

(ज) भवन के सामने की गली (यदि हो) तथा बाजू या पीछे की ओर की गली (यदि हो) की चौड़ाई।

(7) **भवन का नक्शा :** नोटिस के साथ संलग्न भवन के नक्शे उदयिक्षेप एवं अनुप्रस्थ 1:100 क्षेत्र के पैमाने पर पूर्णतः सही बनेंगे तथा मुख्य भवन के भाग की मुख्य उदयिक्षेप एवं अनुप्रस्थ के नक्शे 1:100 पैमाने से बनाने सहित उपविधि 4 (घ) के अनुसार रंजित होंगे। सुचारु जल निकास के प्रयाप्त प्रबंध किए जायेंगे। इन नक्शों में निम्न शामिल होंगे :—

(क) सभी मंजिलों के ढके क्षेत्र, सम्बद्ध भवनों एवं गर्भगृहों सहित के नक्शे। इन नक्शों में सभी सहायक भागों के आकार एवं अंतरण तथा कमरों के आकार का स्पष्ट चित्रण होगा;

(ख) आवश्यक सुविधाओं अर्थात् जलवाहि शौचालय, हौदी, स्नानगृह तथा अन्य की सही स्थिति;

(ग) परिच्छेदी नक्शे जिसमें पाद आकार, गर्भगृह की दीवारों व समस्त छत सिलों और फर्श सिलों की मोटाई, दीवारों की संरचना तथा सम्बद्ध भागों का

आकार व स्थान, सामग्री सहित छत एवं मुंडेर की ऊंचाई स्पष्ट रूप से दर्शित हो। सैक्सन में नाली व्यवस्था व छत के ढाल को भी दिखाया जाना चाहिये तथा कम से कम एक सैक्सन जीने में से होकर लेना चाहिये।

(घ) समस्त सड़क एलीवेशन

(च) शौचालय सुविधा का विवरण यदि हो

(छ) स्वीकार्य भवन रेखा से आगे बढ़े हुये भागों की माप

(ज) नाली व्यवस्था तथा छत के ढलान को दर्शाते हुये टैरेस नक्शा।

(झ) उत्तर बिन्दु का संकेत तथा

(ट) निजी जल प्रदाय एवं मल निपटान व्यवस्था नक्शे और परिच्छेद यदि हों।

(ढ) निश्चित पश्च रेखा।

नोट: नक्शे कागज के केवल एक ओर छपेंगे।

(8) **सुविधाओं के नक्शे:** निजी जल प्रदाय, मल निपटान प्रणाली के एलीवेशन एवं सैक्सन तथा भवन की सुविधाओं का विवरण जहां अधिशासी अधिकारी मांग करें कम से कम 1:100 के पैमाने पर उपलब्ध कराने होंगे।

(9) **विनिर्देश :** प्रस्तावित संरचना के विनिर्देश प्रपत्र I में निर्धारित फार्म में नोटिस के साथ प्रस्तुत किये जाने चाहिए जो अर्हताप्राप्त वास्तुविद या सिविल इंजीनियर द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित हो।

(10) **बकाया कर चुकता करने का प्रमाणपत्र :** नोटिस के साथ परिषद के कर/राजस्व विभाग से बकाया कर यदि हो, के पूर्णतः भुगतान के प्रमाण पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि भी नत्थी की जायेगी।

(11) **नक्शों पर हस्ताक्षर :** सभी नक्शों पर आवेदक तथा आर्हताप्राप्त वास्तुविद/सिविल इंजीनियर/संरचना इंजीनियर जिसे कार्य पर्यवेक्षण के लिए नियुक्त किया है, जैसी भी स्थिति हो, के विधिवत हस्ताक्षर होंगे तथा उनके नाम पते तथा योग्यता भी अंकित होगी।

(12) **नक्शों की स्वीकृति या अस्वीकृति :** परिषद या अधिशासी अधिकारी, जैसी स्थिति हो, नक्शों और विनिर्देशों को

स्वीकृति प्रदान कर सकते हैं या उन्हें अस्वीकार कर सकते हैं या उन्हें ऐसे संशोधनों या निर्देशों के साथ स्वीकृत कर सकते हैं जिन्हें वह आवश्यक मानते हों और तदुपरांत वह परिषद/अपना निर्णय परिशिष्ट 'ग' या परिशिष्ट 'घ' यथास्थिति में दिये गये फार्म में उस व्यक्ति को नोटिस द्वारा सूचित करेंगे।

- (13) **नक्शों की जांच :** नक्शों की जांच पड़ताल करने तथा आपत्तियाँ बताये जाने पर निवेदक की गई आपत्तियों का निराकरण करते हुए नक्शों को सुधार सकता है तथा उन्हें एक नोटिस के सहित पुनः दाखिल कर सकता है। अंतिम स्वीकृति के लिए पुनः प्रस्तुत किये गये नक्शों में अध्यारोपित संशोधन नहीं होंगे। उपर्युक्त निर्माण नक्शे को परिषद/अधिशासी अधिकारी स्वीकृति दे सकता है या स्वीकृति देने से इन्कार कर सकता है। पूर्ववर्ती आपत्तियों का निराकरण करने के पश्चात पुनः प्रस्तुत नक्शों पर सामान्यतः नई आपत्तियाँ न उठाई जायें। परिषद/अधिशासी अधिकारी हालांकि पुनः प्रस्तुत नक्शों की जांच करेंगे और यदि फिर भी कोई और आपत्ति की जाती है तो नक्शों को अस्वीकृत कर दिया जायेगा।

- (14) **स्वीकृत भवन नक्शों को निरस्त करना :**

(1) परिषद/अधिशासी अधिकारी, यथास्थिति इन उपविधियों के उपबंधों के अन्तर्गत जारी किसी भी स्वीकृति को निरस्त कर सकते हैं यदि कहीं कोई झूठा विवरण पाया जाता है या तात्विक तथ्य में जिसके आधार पर स्वीकृति प्रदान की गई थी, उसमें कोई असंगति पाई जाती है तथा ऐसी स्वीकृति के आधार पर निष्पादित समस्त कार्य अनधिकृत समझा जायेगा।

(2) आवेदन पत्र में दिये गये झूठे विवरण या तथ्य किसी तात्विक दुर्यपदेशन के आधार पर निरस्त की गई स्वीकृति के मामले में किसी प्रकार का हरजाना देय नहीं होगा।

(3) इस प्रकार का कोई आदेश आवेदक को सुनने का समुचित अवसर दिये बिना नहीं दिया जायेगा।

- (15) **उपविधियों का सम्मोषण आवेदक का दायित्व :** न तो स्वीकृति प्रदान करने और ही नक्शों एवं विवरणों का अनुमोदन, न ही अधिशासी अधिकारी या उनके तकनीकी कर्मचारियों द्वारा भवन के निर्माण के दौरान निरीक्षण ऐसे निर्माण के आवेदक को किसी प्रकार से भी इन उपविधियों के अनुसार कार्य करने के उत्तरदायित्व से

मुक्त नहीं करते। परिशिष्ट 'ख' में दिया प्रमाण पत्र देना होगा।

- (16) **कार्य प्रारम्भ करने का नोटिस:** भवन निर्माण की स्वीकृति के एक वर्ष के अन्दर, आवेदक निर्माण कार्य प्रारम्भ कर देगा जिसके लिये स्वीकृति दी गई है। आवेदक परिशिष्ट 'थ' में दिये प्रपत्र में निर्माण स्थल पर कार्य प्रारम्भ करने के अपने इरादे की सूचना अधिशासी अधिकारी को देगा। अधिशासी अधिकारी द्वारा ऐसी सूचना प्राप्त करने के दस दिन के बाद या अधिशासी अधिकारी के 10 दिन के पूर्व निरीक्षण/निर्देशों के अनुसार कार्य प्रारम्भ करने का आवेदक को अधिकार होगा।

अध्याय-3

भवन निर्माण की सामान्य अपेक्षाएं

- (17) **स्थलीय अपेक्षाएं:** भूमि के ऐसे किसी टुकड़े का भवन निर्माण के लिये प्रयोग नहीं होगा यदि अधिशासी अधिकारी के विचार में वह स्थान अस्वच्छ है तथा उस पर भवन निर्माण करना खतरनाक है तथा यह भी कि उस स्थान का समुचित जल निकास नहीं हुआ है या जल निकास के लिये अक्षम है।

- (18) **आवागमन पथों पर निर्माण नहीं :**

(क) भवन के निर्माण या पुनर्निर्माण की अनुमति प्राप्त कोई व्यक्ति इस प्रकार का निर्माण या कार्रवाई या निर्माण या पुनर्निर्माण की इजाजत नहीं देगा जिससे आने जाने के रास्ते का किसी प्रकार से अतिक्रमण या ह्रास होता हो।

(ख) यदि किसी प्रकार की संरचना या ढांचा आवागमन के पथों पर निर्मित किया जाता है जिससे उसकी चौड़ाई कम होती है तो अधिशासी अधिकारी उसे हटवा सकेंगे तथा उस पर होने वाले खर्च की लागत उसके मालिक से वसूली जायेगी।

अध्याय-4

खुले स्थलों का क्षेत्रफल एवं ऊँचाई का परिसीमन

19. **खुले स्थल :** भवन के सामने एवं पीछे की ओर खुले स्थलों की व्यवस्था अधिभोग, प्लॉट के आकार, विकास की स्थिति, सामने की सड़क की चौड़ाई तथा इलाके उस पर निर्भर करते हुए, परिशिष्ट (झ) तथा सारिणी सं. 2 के अनुरूप होगी।

20. (a) एफ.ए.आर. (फर्श क्षेत्रफल अनुपात) के पूर्ण उपयोग के लिये खुले स्थलों का प्रावधान : पार्श्व एवं पीछे की ओर छोड़े जाने वाले खुले स्थलों की ऊँचाई उस जोन में आवासन हेतु अनुभेद पूर्ण एफ.ए.आर. के उपभोग के लिये अपेक्षित ऊँचाई के अनुरूप होगी। बशर्तें उपविधि सं. 26 के तहत अपेक्षित छोटे खुले स्थलों की अनुमति होगी यदि भवन की ऊँचाई को स्थाई रूप से कम ऊँचाई तक सीमित रखा जाय।

(b) प्रत्येक भवन या स्कंध के लिये प्रत्येक खुले स्थल : इन उपविधियों के अन्तर्गत अपेक्षित खुले स्थल प्रत्येक भवन के लिए पृथक् तथा भिन्न होंगे तथा जहां भवन में दो या अधिक स्कंध हैं, वहां इन उपविधियों के अनुसार, प्रत्येक स्कंध में प्रकाश एवं संवातन के उद्देश्य के लिये, पृथक् या भिन्न खुले स्थल होंगे। तथापि, आवासीय भवन की संलग्न एक मंजिल भवन के मामले में भवनों के बीच की दूरी 1.5 मीटर से कम नहीं होगी।

(c) भीतरी खुला स्थान (चौक) : प्रत्येक कमरे का पूर्ण ऊर्ध्व चौक होगा सिवाय स्नानगृह, शौचालय तथा भण्डार गृह के तथा आगे, पीछे या पार्श्व के किसी भी खुले स्थल के साथ नहीं होंगे, अन्दर के खुले स्थल (भीतरी चौक) के साथ में होंगे जिस की निम्नतम चौड़ाई 3 मीटर होगी। इसके अतिरिक्त भीतरी चौक का क्षेत्रफल चौक के सभी स्तरों पर चौक के साथ लगी दीवार की ऊँचाई पांचवें भाग के वर्ग से कम नहीं होगा: बशर्तें कि जब कोई कमरा (जीना पथ को छोड़कर) तथा स्नानगृह एवं शौचालय पर प्रकाश एवं वातायन के लिये भीतरी चौक पर निर्भर हैं तो उसकी लंबाई-चौड़ाई भवन के प्रत्येक स्कंध की अपेक्षा के अनुरूप होगी।

(d) बाह्य चौक : अन्य चौक (जो अपनी गहराई से भिन्न लगता हो) की निम्नतम चौड़ाई 2.4 मीटर से कम नहीं होगी। यदि बाहरी चौक की चौड़ाई 2.4 मीटर से कम है तो इसे तंग गली माना जायेगा तथा बाह्य चौक के प्रावधान लागू नहीं होंगे। तथापि, यदि बाह्य चौक की गहराई चौड़ाई से अधिक है तो खंड (ग) के प्रावधान स्कंधों के बीच के छोड़े जाने वाले खुले स्थलों पर लागू होंगे।

(21) क्षेत्र तथा ऊँचाई सीमा

आवृत क्षेत्र के एक सिरे से दूसरे सिरे तक क्षेत्र एवं ऊँचाई सीमायें भवन की ऊँचाई तथा मंजिलों की संख्या, टेनिमेंटों घनत्व, फर्शी क्षेत्र अनुपात, अलग-अलग चौड़ाई वाली सड़कों के किनारे विभिन्न अधिवासों के लिये चौड़ाई परिशिष्ट 'ज' में दिये अनुसार होगी।

(22) (1) अनुसंगी भवन: शेष खाली स्थान में निम्नलिखित अनुसंगी भवनों की अनुमति दी जा सकती है :-

(क) विद्यमान भवनों में, जहां पर सुविधायें पर्याप्त नहीं हैं वहां पीछे तथा पार्श्व में खाली स्थान में, सड़क या सामने की सीमा से 7.5 मीटर तथा अन्य सीमाओं से 1.5 मीटर के फासले पर अधिकतम 4 मीटर ऊँचे एक, मंजिले स्वच्छता खंड की अनुमति दी जा सकती है।

(ख) किसी सड़क से या प्लाट के सामने की सीमाओं से 7.5 मीटर के फासले पर पार्श्व या पीछे के खाली स्थान में वाहन खड़ा करने के लिए बंद गैरज की अनुमति दी जाएगी। मुख्य भवन में स्थित बंद गैरज सड़क से 7.5 मीटर की दूरी तथा उसकी संरचना ऐसी होगी जो दो घंटे तक अग्नि प्रतिरोधन कर सकें। स्वच्छता खंड तथा बंद गैरजों के क्षेत्र को नीचे खण्ड (3) के उपखण्ड (ज) एवं (झ) के प्रावधानों के तहत परिकलन के लिए ध्यान में रखा जाएगा।

(ग) चूषण टैंक, पंप तथा मदें नीचे के खण्ड (3) के उपखण्ड (ख) के अन्तर्गत।

(2) इस प्रावधान के प्रयोजन के लिए, गैरज से अभिप्राय एक असंबद्ध भूमितल ढांचे से है जो प्लाट के अनिवार्यत खाली स्थान या भवन के भूमितल के खाली स्थान या उसके एक हिस्से या गर्भ गृह या उसके किसी भाग से होगा तथा जिसका उपयोग यंत्रचालित गाड़ी खड़ी करने या रखने के लिए किया जाएगा जहां ऐसी गाड़ियों की मरम्मत (ऐसी मरम्मत नहीं जिसमें गैस या बिजली बैलिडिंग जैसी प्रेरक शक्ति की आवश्यकता हो) की जा सके।

(3) निम्नलिखित को फर्शी क्षेत्र अनुपात तथा निर्मित क्षेत्र संगणना हेतु आवृत क्षेत्र में शामिल नहीं किया जायेगा :-

परिशिष्ट 'झ' देखें

- (क) गर्भगृह या तहखाना तथा स्टिल्टों पर बने भवन का स्थान जिसका प्रयोग गाड़ी खड़ी करने के लिए किया जाता हो तथा वातानुकूलन संयंत्र कक्ष यथावश्यक मुख्य प्रयोजन के लिए प्रयुक्त होता हो।
- (ख) विद्युत केबिन या सबस्टेशन, न्यूनतम 1.2 मीटर चौड़ाई या व्यास सहित अधिकतम 1.5 मीटर चौड़ा, चौकीदार का बूथ, पंप हाऊस, कूड़ा शाफ्ट, अग्नि शमन हार्डहैट, विद्युत उपकरण तथा पानी की टंकी के लिए अपेक्षित स्थान।
- (ग) उपविधियों के अन्तर्गत विशेष रूप से छूट—प्राप्त प्रक्षेप।
- (घ) सीढ़ियों का स्थान तथा सबसे ऊपर की मंजिल की वास्तुकलात्मक आकृतियों वाली चिमनियां तथा इन उपविधियों के अन्तर्गत अनुज्ञेय आयामों वाली उत्थापित टंकियां।

नोट : लिफ्ट के लिए मुहैया कराए गए शाफ्ट को इन उपविधियों के अनुसार केवल एक मंजिल पर न्यूनतम आवश्यकतानुसार आवृत्त क्षेत्र के परिकलन के लिए गिना जाएगा।

- (च) आवासीय सहकारी समितियों या अपार्टमेंट मालिकों का भूतल पर 3.6 मीटर x 3 मीटर का एक कमरा। तथापि, 20 या अधिक फ्लैटों वाली बड़ी आवासीय सहकारी समितियों के मामले में 20 वर्ग मीटर तक के कार्यालय की अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते कि विकसित संपत्ति के मामले में ऊपरी तलों पर ऐसे आकार के कार्यालय कक्ष की अनुमति दी जा सकती हैं।
- (छ) शैलोद्यान, कुँआ एवं कुँआ संरचना, वाटिका, जलाशय, तरनताल (यदि अनावृत हैं) वृक्ष के चारों ओर का चबूतरा, कुंड, फुव्वारा बैच, अनावृत एवं पार्श्व दीवारों रहित चबूतरा, रैम्प, चारदीवारी, फाटक, स्लाइडस्विंग, भवन की छत पर पानी की टंकी;
- (ज) खंड (1) उपखण्ड (ग) के उपबंधों के अधीन स्वच्छता खंड तथा निर्मित क्षेत्र जो 3 वर्ग मीटर से अधिक न हो, तथा
- (झ) आवासीय भवनों में 2.5 x 5 मीटर का एक गैरेज तथा प्लाट क्षेत्र के प्रत्येक 400 वर्ग मीटर के लिये एक अतिरिक्त गैरेज।

(23) मंजिला की ऊँचाई और संख्या एफएआर (मंजिलों की अधिकतम संख्या के साथ भू-आच्छादन अनुज्ञेय) के अनुरूप होगा जैसा कि उपविधि सं. 24 में उपबंधित है तथा उपविधि सं. 21 के उपबंधों के अनुसार खुला स्थान तथा निम्नलिखित।

- (क) भवन की अधिकतम ऊँचाई साथ की सड़क की कुल चौड़ाई तथा सामने के खुले स्थान से अधिक नहीं होगी।
- (ख) यदि भवन भिन्न-भिन्न चौड़ाई वाली दो या अधिक गलियों में है तो उसे अधिकतर चौड़ी गली के सामने माना जायेगा तथा भवन की ऊँचाई गली की चौड़ाई द्वारा विनियमित होगी तथा उपविधि 21 के प्रावधानों के अधीन यह उंचाई सकरी गली में 24 मीटर अन्दर तक कायम रह सकेगी।

नोट : एफ ए आर संगणना के के लिए बारजे का शेष क्षेत्र ध्यान में रखा जाएगा।

- (ग) पूर्ववर्ती प्रावधानों के होते हुये भी किसी भवन की ऊँचाई 18 मीटर से अधिक नहीं होगी।

नोट : निम्न संलग्न संरचनायें भवन की ऊँचाई में शामिल नहीं होंगी, जैसे छत की टंकियां तथा उनके आधार, संवातन, वातानुकूलन, लिफ्ट रूम एवं अन्य सेवायें; उपकरण, सीढ़ी आवरण, चिमनियाँ तथा मुंडेर दीवारें तथा वास्तुकलात्मक आकृतियाँ, जो रूपक 1 मीटर से आनधिक ऊँची न हों।

(24) (1) **पार्किंग स्थान:** मोटर वाहनों को खड़ा करने की व्यवस्था सारणी सं. 3 के अनुसार होगी।

(2) **अन्य प्रकार के वाहन**

- (i) खंड (1) में उपबंधित पार्किंग के अतिरिक्त अधिवासों अनिवासीय तथा असमवेतीय के लिये 25 प्रतिशत अतिरिक्त पार्किंग स्थान की व्यवस्था अन्य प्रकार के वाहनों के लिये उपलब्ध करना होगा। इसमें से कम से कम 20 प्रतिशत अलग से यंत्र परिचालित दोपहिया वाहनों के लिये तथा 5 प्रतिशत साइकिलों के लिये रखा जायेगा।
- (ii) वाहनों के गली तथा समुचित रूप से पहुंचने के लिए गली से बाहर पार्किंग स्थान की व्यवस्था की जाएगी तथा वाहनों के पर्याप्त दिशा परिवर्तन के लिए इन उपविधियों में नियत पार्किंग स्थान के अतिरिक्त घालन क्षेत्र, गलियारे तथा ऐसे ही अपेक्षित अन्य प्रबंध किए जाएंगे।

(iii) यदि इन उपविधियों में अपेक्षित कुल पार्किंग स्थल की व्यवस्था संपत्तिधारियों के वर्ग द्वारा अपने पारस्परिक लोभ के लिए की जाती है तो ऐसे स्थल के बारे में यह समझा जाएगा कि वह इन उपविधियों के अंतर्गत गली बाहर पार्किंग की आवश्यकता को पूरा करता है बशर्ते परिषद/छावनी अधिकारी में इसका अनुमोदन कर दिया हो। ऐसे मामलों में, यदि भवनों में समूह के लिए एक सांझा पार्किंग स्थान प्रस्तावित है तो पूर्ण विकास के लिए आवश्यकताओं का ध्यान प्रस्तुत किया जाना चाहिए तथा ऐसे भवनों के मालिक एक (वाक) प्रस्तुत करेंगे जिसमें पार्किंग स्थल का आरक्षण दिखाया गया हो तथा इस आशय का एक रजिस्टर्ड वचन भी देना होगा कि पार्किंग स्थल के लिए अलग से रखे गए क्षेत्र को अनिर्मित रखा जाएगा तथा इसका विकास एक पार्किंग स्थल के रूप में किया जाएगा।

(iv) व्यापारिक (वाणिज्यिक) भवनों, जैसे कार्यालय, बाजार, विभागीय भण्डार, औद्योगिक तथा गोदाम, सामान उतारने चढ़ाने के स्थल के लिए उपलब्ध कराए गए पार्किंग स्थल के अलावा 1000 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र या उसके भाग के हिसाब से स्थल मुहैया कराया जायेगा। यह स्थल 3.75 x 7.5 मीटर से कम नहीं होगा।

(v) बंद गैरेज को एफ ए आर की गणना के लिये फर्श के साथ हिसाब में जोड़ा जायेगा यदि वह गर्मगृह या बाड़े में बिना दीवारों के नहीं बने हैं।

में पार्किंग स्थान सारणी सं. 3 के अनुरूप होंगे।

(3) खंड (1) और (2) के अनुसार में पार्किंग के लिए छोड़ी जाने वाले स्थल उन खुले स्थलों के अलावा होंगे जो उपविधि 23 के अनुसार प्रकाश और संवातन के लिये छोड़े गये हैं।

फिर भी, वाहनों के प्रवेश के लिए मार्ग को 6 मीटर से कम किए बिना कार पार्किंग की एक शृंखला की व्यवस्था सामने की ओर 12 मीटर के खुले स्थान में की जाए।

(4) इसके अतिरिक्त इस उपविधि के अनुसार जो 50 प्रतिशत स्थान भवन के चारों ओर खुला छोड़ना है, सिवाय उनके जो मनोरंजनात्मक या सुख-सुविधा हेतु खुले स्थान के सामने हों, उनका पार्किंग के

लिए प्रयोग करने की अनुमति दी जा सकती है बशर्ते कि भवन के चारों ओर कम से कम 3.6 मीटर तक का किसी भी प्रकार की पार्किंग या माल उतारने या चढ़ाने का कार्य न किया जाये।

भवन के भागों की अपेक्षाएँ

25. **मुख्य भवन :** किसी भवन के किसी भाग या संलग्न घर की कुर्सी चारों ओर के भूस्तर से इस प्रकार रखी जायेगी जिससे कि स्थल का पर्याप्त जलनिकास सुनिश्चित हो किन्तु 45 सेंटीमीटर उंचाई से कम पर नहीं।

विभिन्न सार्वजनिक अभिकरणों द्वारा अल्प आय समूह तथा समाज के आर्थिक रूप से कमजोर तबकों के लिये बनाई गई विशेष आवास परियोजनाओं के मामले में कुर्सी की न्यूनतम उंचाई 30 सेंटीमीटर से कम नहीं होगी।

26. **अन्दर का आंगन :** अन्दर के प्रत्येक आंगन को आसपास के भूस्तर से कम से कम 15 सेंटीमीटर उठाया जायेगा तथा जलनिकास की व्यवस्था संतोषजनक होगी।

27. **निवास योग्य कमरों का आकार :** निवास योग्य किसी कमरे का फर्शी क्षेत्रफल 9.5 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा सिवाय मान्यता प्राप्त शैक्षणिक संस्थाओं से संलग्न छात्रावास के कमरों के; एक व्यक्ति के रहने के लिए आवासीय कमरे का न्यूनतम आकार 7.5 वर्ग मी. होगा। आवासीय कक्ष की चौड़ाई कम से कम 2.4 मीटर होगी। वास योग्य कमरे का एक पूरा बाजू अपेक्षित खुले स्थल के साथ होगा। जहां दो कमरे हैं उनमें से एक 9.5 वर्ग मीटर तथा दूसरा 7.5 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा। विभिन्न सार्वजनिक अभिकरणों द्वारा अल्प आय समूह तथा समाज के आर्थिक रूप से कमजोर तबकों के लिये विशेष आवास परियोजनाओं के मामले में एक अकेले कमरे की कोठरी का आकार 2.4 मीटर चौड़ाई सहित 12.5 वर्गमीटर से कम नहीं होगा।

28. **ऊंचाई :** जन आवासों के सभी कमरों की उंचाई फर्श स्तर से सीलिंग के सबसे नीचे के बिन्दु (स्लैब की तली) तक नापने पर 2.75 मीटर से कम नहीं होगा। केन्द्रिय रूप से वातानुकूलित भवनों के मामले में आवास योग्य कमरे की उंचाई स्लैब की सतह से कृत्रिम छत के बीच नापने पर 2.4 मीटर से कम नहीं होगी। बीम के नीचे न्यूनतम क्लीयर हेड कक्ष 2.4 मीटर होगा।

ढलवां छत के मामले में औसत उंचाई 2.75 मीटर से कम नहीं होगी तथा ओलंती स्तर की न्यूनतम उंचाई 2.1 मीटर से कम नहीं होगी। तथापि, सभी भवनों के

मामले में कमरों की न्यूनतम उंचाई 4.2 मीटर रहेगी सिवाय तीन या अधिक सितारों वाले आवासीय होटलों, संस्थागत सभागार शैक्षणिक, औद्योगिक, खतरनाक तथा भण्डारण अध्यावासों के।

(29) स्नानगृह : (1) प्रत्येक स्नानगृह में निम्नलिखित होगा—

(क) फर्श क्षेत्रफल 1.8 वर्ग मीटर से कम नहीं जिसकी सबसे छोटी भुजा 1.2 मीटर से कम नहीं होगी तथा यदि शौचालय स्नान गृह से संबंध है तो फर्श क्षेत्रफल 2.5 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा तथा सबसे छोटी भुजा 1.2 मीटर से कम नहीं होगी।

(ख) खिड़की या रोशनदान जिसका आभासी क्षेत्रफल 0.90 वर्गमीटर से कम न हो, तथा

(ग) उंचाई 2.2 मीटर से कम न हो

(2) प्रत्येक स्नान गृह या शौचालय में होगा—

(क) सिवाय अन्य शौचालय, धुलाई स्थान, स्नान या टैरेस के किसी कमरे के ठीक ऊपर या नीचे नहीं होगा जब तक कि इसका फर्श जलरोधी न हो।

(ख) चबूतरा या सीट या तो सीमेंट से प्लास्टर किया होगा या किसी जलरोधी अनअवशोषक की होगी।

(ग) दीवार या ईंट के विभाजक द्वारा बंद होगा, ऐसी प्रत्येक दीवार या विभाजक 6 मिलीमीटर मोटे सीमेंट प्लास्टर जैसे किसी चिकने अप्रवेश्य या कांचित टाइलों या चमकीली संगमरमर या अन्य उपयुक्त सामग्री के कम से कम 0.90 मीटर ऊंचाई वाले होंगे।

(घ) चिमनी कठोर सामग्री से बना अपारगम्य फर्श जिसका उपयुक्त ढाल ट्रेड सॉइल पाइप कनेक्शन तक होगा तथा

(च) फर्श स्तर ऐसी ऊंचाई का होगा ताकि उपयुक्त ढाल सीवरेज की ओर हो।

30. शौचालय में निम्नलिखित होगा—

(क) शौचालय जल प्रवाही किस्म का होगा।

(ख) शुष्क शौचालय की अनुमति नहीं होगी।

(ग) एक खिड़की या रोशनदान जिसका आभासी क्षेत्रफल

1 वर्गमीटर से कम नहीं होगा।

(घ) शौचालय/प्रसाधन 1:20 ढलान वाले फर्श द्वारा की ओर होंगे।

(च) 0.9 मीटर उंचा अपारगम्य डांडो, तथा

(छ) उंचाई 2.5 मीटर से कम नहीं।

विद्यमान नक्शे में दर्शित सभी शुष्क शौचालय प्रस्तावित नक्शे में अनिवार्यतः प्रवाही में बदले जायेंगे।

31. रसोईघर : (1) रसोई का फर्श क्षेत्रफल 5.5 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा तथा चौड़ाई 1.8 मीटर से कम नहीं होगी। रसोई घर जिसका प्रयोग भोजन कक्ष के रूप में भी अपेक्षित है, उसका फर्श क्षेत्रफल 9.5 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा न्यूनतम चौड़ाई 2.4 मीटर होगी। प्रत्येक रसोईघर में एक चिमनी होगी। यदि रसोईघर में बिजली या गैस के बूल्हे हैं तो चिमनी की जरूरत नहीं है।

निम्न भी होंगे :—

(क) ऊँचाई 2.75 मीटर से कम नहीं

(ख) एक छोटी चिमनी जिसका आभासी क्षेत्रफल पलस्तर करने के बाद 0.5 वर्गमीटर से कम नहीं होगा या अधिकृत किस्म का धुँआरहित चूल्हा।

(ग) एक खिड़की जिसका आभासी क्षेत्रफल 0.90 वर्गमीटर न हो।

(घ) जब तक कि रसोई में अलग से बर्तन साफ करने के लिये अलग से बर्तन साफ करने का कोई ऐसा साधन न हो जो सीधे संयोजन या हौदी (सिंक) के द्वारा झंझरी वाले तथा ट्रेड कनेक्शन से सॉइल पाइप तक जाता हो जहां जल बाही सीवरेज प्रणाली नहीं है, झंझरी संयोजन खुली पक्की सतह वाली नाली से जोड़ा जाएगा जो अवशोषण गर्त या अन्य स्वीकृत निपटान प्रणाली से जुड़ा हुआ होगा।

(च) एक अपारगम्य फर्श और एक 0.90 मीटर ऊँचा अपारगम्य डांडो; तथा

(छ) सभी दरवाजों और खिड़कियों पर मक्की रोधी जाली का आवरण सिवाय जहां खाना पकाने की व्यवस्था एकल कमरे की कोठरी के बरामदे में की

गई हो।

32. रसोई (पैन्टरी) में निम्नलिखित होंगे :-

- (क) लम्बाई 1.4 मीटर न्यूनतम सहित लघुतम फर्श क्षेत्रफल 3 वर्गमीटर से कम नहीं होगा।
- (ख) रसोई के बर्तन साफ करने के लिए हौदी (सिंक) का गंदा पानी जो ड्रैजरी तथा ट्रेण्ड कनेक्शन के द्वारा गंदे पानी के पाइप में जायेगा जहां जलवाही सीवरेज प्रणाली मौजूद है, यदि जल वाही सीवरेज प्रणाली नहीं है तो ड्रैजरी संयोजन पक्की सतह वाली नाली से होगा जो अवशोषण गर्त या अन्य स्वीकृत निपटान प्रणाली से होगा।
- (ग) 0.9 मीटर ऊंचा अपारगम्य फर्श और अपारगम्य ढांडो।

33. अटारी

- (1) अटारी की अधिकतम ऊँचाई 1.6 मीटर होगी तथा अटारी आवासीय रसोइयों, स्नानघरों, गलियारों तथा दुकान तल के ऊपर रसोई के ऊपर 25 प्रतिशत क्षेत्र तक निर्मित तथा स्नानघरों, शौचालयों एवं गलियारों के सम्पूर्ण क्षेत्र के ऊपर बनाये जा सकते हैं। 3 मीटर तक चौड़ाई वाली दुकानों में आवृत क्षेत्र के $33\frac{1}{3}$ प्रतिशत में बन सकती है; 3 मीटर से अधिक चौड़ी दुकानों में आवृत क्षेत्र के 50 प्रतिशत में अटारी बनाई जा सकती है।
- (2) अटारी के नीचे स्पष्ट शीर्ष कक्ष 2.2 मीटर से कम नहीं होगा।
- (3) व्यापारिक क्षेत्रों तथा औद्योगिक भवनों में अटारी प्रवेश द्वार से 2 मीटर की दूरी स्थित होगी।

34. कगार या टांड

- (क) आकार: निवास योग्य कक्ष में कगार या टांड जिस फर्श पर बना है उसके 25 प्रतिशत क्षेत्र से अधिक में नहीं होगा और ऐसा नहीं समझा जाएगा कि इससे कमरे के संवातन में किसी भी प्रकार से अड़धन पड़ेगी।
- (ख) (1) अल्मारियों एवं शैल्फों के प्रक्षेप (प्रास) की अनुमति होंगी तथा उन्हें आवृत क्षेत्र संगणना के लिए शामिल नहीं किया जाएगा। आवासीय भवनों के लिए ऐसे प्रक्षेपों को 6 सेंटीमीटर तक प्रक्षेपित किया जा सकेगा, बशर्ते ऐसी अल्मारियों/शैल्फों

की चौड़ाई 2.4 मीटर से अधिक न हो तथा प्रत्येक कमरे में एक से अधिक ऐसी अल्मारी/शैल्फ न हों।

- (2) उपर्युक्त के होते हुए भी 60 सेंटीमीटर प्रक्षेप की अनवरत अल्मारी/शैल्फ की अनुमति दी जायेगी बशर्ते इसका निर्माण खिड़की के सिल भाग के नीचे (फर्श से 90 सेंटीमीटर से अनधिक) तथा सरदल (लिटल) या खिड़की के ऊपर (फर्श स्तर से ऊपर 2 मीटर से अधिक ऊँचाई पर) हो।

35. परछत्ती

- (1) आकार: परछत्ती का समूचा क्षेत्र, उस मंजिल के निर्मित क्षेत्र से $33\frac{1}{3}$ से अधिक नहीं होगा। परछत्ती का निम्नतम आकार यदि इसका प्रयोग आवासीय कमरे के रूप में होता है, तो 9.5 वर्गमीटर से कम का निम्नतम आकार यदि इसका प्रयोग आवासीय कमरे के रूप में होता है, तो 9.5 वर्गमीटर से कम नहीं होगा।

नोट: परछत्ती का फर्शी क्षेत्र फर्शीक्षेत्र अनुपात के लिए हिसाब में लिया जायेगा।

- (2) ऊँचाई : परछत्ती की निम्नतम ऊँचाई 2.2 मीटर होगी। परछत्ती तल के नीचे की खुली ऊँचाई में शीर्ष स्थान 2.2 मीटर से कम नहीं होगा।
- (3) अन्य अपेक्षाएँ : परछत्ती तल की अनुमति कमरे या उपकक्ष में दी जा सकती है, बशर्ते कि :-
 - (क) परछत्ती तल का आकार 9.5 वर्गमीटर या उससे अधिक होने की दशा में यह आवासीय कमरे के मानदण्डों के अनुरूप हों जहां तक प्रकाश एवं संवातन का प्रश्न है।
 - (ख) यह इस प्रकार बनाया जाय कि इसके ऊपर एवं नीचे के स्थानों के संवातन को किसी भी रूप में बाधा न पहुंचे।
 - (ग) ऐसी परछत्ती या उसके किसी भाग का रसोई के रूप में प्रयोग नहीं होगा।
 - (घ) परछत्ती तल को असंवातन कक्षों में बदलने की नीयत से उन्हें किसी भी सूरत में आवृत नहीं किया जायेगा।

36. भण्डार कक्ष

आकार : आवासीय मकानों में बनाए गए भण्डार कक्ष का क्षेत्रफल 3 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा।

ऊँचाई : भण्डार कक्ष की ऊँचाई 2.2 मीटर से कम नहीं होगी।

37. गैरेज

- (i) **निजी :** आवासीय भवनों में निजी गैरेज का आकार 2.5 मीटर x 5 मीटर से कम नहीं होगा। यदि गैरेज बाजू के खुले स्थान पर स्थित है तो इसका निर्माण मुख्य भवन के 1.5 मीटर के अन्दर नहीं होगा।
- (ii) **सार्वजनिक गैरेज :** सार्वजनिक गैरेज का आकार यहां खड़े किए जाने वाले वाहनों की संख्या तथा उपविधि 24 के निर्देश के अनुरूप प्रत्येक वाहन
- (iii) **ऊँचाई :** किसी गैरेज एवं पार्किंग क्षेत्र की खुली ऊँचाई 2.4 मीटर होगी।
- (iv) भूस्तर पर स्थित गैरेज की कुरसी चारों ओर के भूस्तर से 15 सेंटीमीटर से कम ऊँची नहीं होगी।
- (v) गैरेज गली/सड़क रेखा के लिए भवन रेखा जिस पर प्लाट स्थित है के पीछे होगी तथा भवन में आने जाने को प्रभावित करने वाले रास्ते पर अवस्थित नहीं होगी। यदि गैरेज ऊपर कहे अनुसार पीछे नहीं बनी है तो अधिशासी अधिकारी उस गैरेज के मालिक या दखलदार को उसका प्रयोग बंद करने का आदेश दे सकता है या सड़क के साथ साथ यातायात के खतरे या व्यवधान को रोकने के लिए ऐसे उपाय करने के लिए आदेश दे सकता है जिन्हें वह आवश्यक समझे।
- (vi) **नुककड़ स्थल :** जहां स्थल दो गलियों के सामने आता हो तो अधिक चौड़ी सड़क पर आने वाले को मोहरा माना जायेगा। जहां दो सड़कों की चौड़ाई समान है, वहां स्थल की लम्बाई, मोहरे और खुले स्थल का निर्णय करेगी। इन मामलों में गैरेज की अवस्थिति (कोने के प्लाट में) यदि खुले स्थान के अन्दर है तो संगम स्थल के सामने गैरेज तिरछे रूप में अवस्थित होगा।

38. छतें

- (1) मकान की छत इस प्रकार निर्मित या बनाई जायेगी कि बरसाती पानी का निकास यहां से प्रभावी ढंग से हो सके। इसके लिये आवश्यकतानुसार अपेक्षित आकार के बरसाती जल निकास पाइपों को इस प्रकार जोड़ा एवं लगाया जायेगा कि तमाम बरसाती पानी उस मकान या साथ के मकानों की दीवारों

की नींव को बिना हानि पहुंचाये आसानी से मकान के बाहर बह जाये।

- (2) अधिशासी अधिकारी बरसाती पानी के पाइपों को किसी नाली या सीवर से आम पैदल पथ के नीचे ढकी नाली के जरिए या सड़क गटर से जोड़ने या किसी अन्य अनुमोदित पद्धति से जोड़ने का आदेश दे सकता है।
- (3) बरसाती पानी पाइपों को भवन की दीवारों के बाहर या रिसेसों या परिबन्धों या ऐसी दीवारों के बनाए खांचों या अन्य प्रकार से जैसा कि अधिशासी अधिकारी स्वीकृति देंगे।
- (4) मकान की टैरेस उप-विभाजित नहीं होगी तथा इसमें केवल आम रास्ता होगा।

39. तहखाना

- (1) (क) तहखानों का निर्माण निर्धारित मानदंडों तथा निर्धारित भवन रूपरेखाओं के अंतर्गत किया जाए तथा वे प्रथम मंजिल (प्रवेशतल) के अधिकतम कवरेज के अन्तर्गत हो।
- (ख) तहखानों को निम्न में से किसी के लिये प्रयोग में लाया जा सकता है जैसे:-
 - (i) धरेलू या अन्य पदार्थों के भण्डार हेतु सिवाय ज्वलनशील पदार्थों के
 - (ii) डार्करूम
 - (iii) स्ट्रांग रूम, प्रष्टकक्ष आदि।
 - (iv) यातानुकूलित उपकरण तथा अन्य मशीनें जिनका प्रयोग सुविधाओं एवं भवन की उपयोगिता के लिये होता है।
 - (v) पार्किंग स्थान और गैरेज
 - (vi) रसोईघर
 - (vii) पुस्तकालयों का स्ट्रैक रूप।

तहखानों का प्रयोग उपयुक्त के अलावा किसी अन्य काम के लिये नहीं होगा।

- (2) (i) प्रत्येक तहखाने की ऊँचाई किसी भी भाग में तल से स्लैब के भीतरी भाग पटिया या छत तक कम से कम 2.4 मीटर होगी।
- (ii) तहखाने के लिए पर्याप्त संवातन व्यवस्था

होगी। संवातन के मानदंड वही होंगे जो किसी विशेष आवासन के लिये उपविधियों में निश्चित हैं। अभाव की भरपाई पर्याप्त यांत्रिक संवातन यथा ब्लोअर, निकास पंखें, वातानुकूलित पंखे आदि से की जा सकती है।

(iii) तहखाना जिसका प्रयोग भण्डारण के अतिरिक्त किसी अन्य कार्य के लिये होना है उसकी न्यूनतम ऊँचाई साथ के भूमि स्तर के औसत से 1.2 मीटर भूमि ऊपर होगी। भण्डार के लिये प्रयुक्त तहखाने की सीलिंग की ऊँचाई 0.6 मीटर होगी।

(iv) समुचित प्रबन्ध किए जाएंगे जिससे सतही निकास जल या बहता पानी तहखाने में प्रवेश न करे।

(3) तहखाने का विभाजन नहीं किया जाएगा। यदि संवातन मानदंड जो धारा (2) की उपधारा (ii) में निर्धारित है, का पालन किया जाता है तो तहखाने के विभाजन की अनुमति दी जा सकती है।

(4) आग से बचाव का पर्याप्त प्रबन्ध किया जाएगा। गर्भगृह और उसके ऊपर के तल को अलग करने वाली छतों का निर्माण प्रबलित सीमेंट कंक्रीट या ऐसी सामग्री से किया जायेगा जो आग का कम से कम दो घंटे तक सामना कर सके। यदि फ्लैटों (आवासीय फ्लैटों) एवं होटलों में गर्भग्रह अनुमत है तो उनका स्वामी गर्भग्रह का नक्शा प्रवेश द्वार पर प्रदर्शित करेगा। गर्भग्रह की छत पर धातु के छल्ले (थिम्बल) लगेंगे तथा उनकी अवस्थिति नक्शे पर स्पष्ट रूप से अंकित होगी। प्रत्येक 30 वर्ग मीटर या उसके भाग के लिये एक अग्निशामक की व्यवस्था की जाएगी।

(5) गर्भगृह की दीवारें एवं फर्श जलरोधी होंगे तथा उनका अभिकल्प ऐसा होगा कि द्रवचालित दबाव या अव-मृदा जलस्तर पूर्णतः भूस्तरी हो।

(6) दीवारों पर नमी की अवस्था को रोकने के अपेक्षित आवश्यक प्रबन्ध किये जायेंगे।

(7) गर्भगृह में वायुमण्डलीय जल रिसाव होने की दशा में उस के निकास के आवश्यक साधनों की व्यवस्था की जायेगी।

(8) गर्भगृह में रसोई, स्नान तथा शौचगृहों की अनुमति नहीं होगी जब तक कि उसके अनुकूल सीवर स्तर न हो तथा सीवर के पानी के उल्टे प्रवाह एवं जलमग्न होने की संभावना न हो। अनुमत होने पर इन को गर्भग्रह की बाहरी दीवारों (जो मकान की भी बाहरी दीवारें होंगी) पर होंगे तथा अपेक्षित रूप में प्रकाशमय एवं संवातनी होंगे।

(9) गर्भगृह में रसोई की अनुमति मिलने पर उसमें केवल बिजली के ओवन, स्टोव, गैस की ही व्यवस्था होगी। कोयला या लकड़ी के ईंधन का प्रयोग नहीं होगा।

(10) गर्भगृह के प्रवेश का रास्ता परिसर के अन्दर से होगा।

(40) चिमनियाँ

(क) जहाँ चिमनियाँ लगी होंवे भा.मा. 1645-1960 भवन की अग्नि सुरक्षा (सामान्य) चिमनी, ढांचे, अग्निपाइप एवं भट्टी भारतीय मानक संहिता की आवश्यकताओं के अनुरूप होंगी।

(ख) चिमनियाँ छत पर कम से कम 0.9 मीटर ऊपर बनेंगी परन्तु ऊपरी चिमनी साथ की मुंडेर दीवार के शीर्ष से नीची नहीं होगी। ढलवां छतों के मामले में चिमनी शीर्ष प्रवेशी छत की रिजकसे 0.6 मीटर ऊपर होगी।

(41) कमरों की प्रकाश एवं संवातन व्यवस्था

(i) रसोईघर सहित सभी निवास योग्य कमरों में प्रकाश एवं वायु प्रवेश हेतु एक या अधिक छिद्र जैसे खिड़कियाँ और फेनलाइटें होंगी जो सीधे बाहर खुले में या कम से कम 2.4 मी. चौड़े खुले बरामदे में खुलने वाले होंगे।

(ii) जहाँ प्रकाश एवं संवातन आवश्यकतायें, दिन के प्रकाश एवं प्राकृतिक वायु प्रवेश से पूरी नहीं होती तो उनको समय-समय पर यथासंशोधित भारतीय मानक संस्थान द्वारा प्रकाशित भवन सुविधायें खंड-1 भाग VIII प्रकाश एवं संवातन तथा भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता, के अनुसार कृत्रिम प्रकाश तथा यांत्रिक संवातन की व्यवस्था करके किया जाएगा। भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता के नवीनतम संस्करण को इन उपविधियों के प्रवर्तन के समय ध्यान में रखा जायेगा।

- (iii) उपयुक्त के होते हुए भी निवासीय कमरे और रसोई दरवाजों को छोड़कर, का कुल न्यूनतम क्षेत्रफल उन स्थानों के फर्शी क्षेत्रफल के $9/10$ से कम नहीं होगा न तो शुष्क गर्म और न ही अशुष्क गर्म है।
- (iv) किसी कमरे के किसी भाग को प्रकाशयुक्त नहीं माना जायेगा यदि यह उस भाग के प्रकाश के लिये निर्दिष्ट विवृत से 7.5 मीटर अधिक है।
- (v) आवासीय होटलों में जहां संलग्न प्रसाधन कमरों की व्यवस्था है वहां खंड (ii) के अनुसार यांत्रिक संवातन प्रणाली की व्यवस्था की जानी चाहिए।
- (42) **मुंडेर (पैरापिट) :** छतों के छज्जों, बालकनी आदि के किनारों की मुंडेर और रेलिंग (जंगले) 1.05 मीटर से कम और 1.20 से अधिक ऊँची नहीं होगी।
- (43) **केबिन :** केबिन का आकार 3.0 वर्गमीटर से कम नहीं होगा। किसी तल के विभाजित स्थान के भीतर का स्पष्ट रास्ता 0.75 मीटर से कम नहीं होगा तथा केबिन में दूरस्थ स्थान से किसी निकास द्वार का फासला 18.5 मीटर से अधिक नहीं होगा। यदि उपविभाजित केबिन में किसी खुले स्थान या यांत्रिक साधनों से प्रकाश एवं संवातन सीधे नहीं मिलता तो ऐसे केबिन की अधिकतम ऊँचाई 2.2 मीटर होगी।
- (44) **कुँए :** घरेलू उपयोग और लोगों को पीने के लिये जल की आपूर्ति हेतु कुँए निम्नलिखित अपेक्षाओं की पूर्ति करेंगी :—
- (क) **स्थिति :** कुँए की स्थिति :—
- (1) राख गर्त, कुड़ा गर्त, भूमिगत शौच कुंड या शौचालय से 15 मीटर से कम दूरी पर नहीं होगा तथा शौच कुंड या शौचालय से ऊँचे स्थान पर अवस्थित होगा।
 - (2) मल कुंड, अवशोषण गर्त, भूछिद्र मल कुंड से 30 मीटर की कम दूरी पर नहीं होगा तथा शौच कुंड या शौचालयों से ऊँचे स्थान पर अवस्थित होगा।
 - (3) ऐसे स्थान पर होगा कि अयमृदा या अन्य पानी के संचलन से दूषित होने की संभावना न हो।
 - (4) न्यूनतम व्यास अन्दर से 0.90 मीटर से कम नहीं होगा।
 - (5) पेड़ के नीचे न हो अन्यथा उसके ऊपर छरती होना चाहिये जिससे पत्ते और टहनियों कुँए में न गिरें और सड़ें,

- (6) पूर्णतः पक्का होगा। कच्चे कुँए की अनुमति केवल खेतों और बगीचों में सिंचाई के उद्देश्य के लिये ही होगी।
- (ख) **कुँआ शीर्ष (जगत)**
- कुँए या कुँए के शीर्ष आस-पास के संलग्न भूमि स्तर से ऊपर उठाए जाएंगे जिससे वे मुंडेर या किनारे बनकर सतही पानी को कुँए में गिरने से रोक सकें तथा कुँए के चारों ओर मुंडेर या किनारों से कम से कम 1.8 मीटर की दूरी तक अप्रवेश्य सामग्री से खंडजा बनाया जाएगा तथा ऐसे खंडजे की ऊपरी सतह का ढलान कुँए से दूर की ओर हो।
- (ग) **अस्तर लगाना :** कुँए की दीवारों के अन्दर की सतह पर कुँए के शीर्ष के पास के भूस्तर से नीचे की ओर कम से कम 1.8 मीटर तक चारों ओर अप्रवेश्य सामग्री से अस्तर लगाया जाएगा।
- (घ) **बाल्टी कुँए :** कुँआ जहां से स्वास्थ्य अधिकारी पानी भरता है।
- (i) एक मच्छर रोधी किस्म का आवरण स्वास्थ्य अधिकारी द्वारा मंजूर किया जाएगा।
 - (ii) बाल्टी के लिए जगह चारों ओर के खंडजे से कम से कम 15 सेंटीमीटर ऊपर तक उठी हुई हो।
- (45) **सैप्टिक टैंक :** मलजल के निपटान में प्रयुक्त सैप्टिक टैंक की अवस्थिति, अभिकल्प तथा उसकी संरचना में निम्न विशेषतायें होंगी :—
- (i) **सैप्टिक टैंकों का स्थान तथा घरातलीय अवशोषण प्रणाली :** अपमृदा विसर्जन पेयजल स्रोत जैसे कुँआ से 18 मीटर की दूरी से कम नहीं होगा ताकि जल वितरण में प्रणाली, जीवाणु प्रदूषण की संभावना कम रहे। इसे नजदीकी बड़े रिहायशी मकान से भी किरायाती तौर पर जहां तक संभव हो दूर रखा जाएगा और मकानों की सुरक्षा की दृष्टि से इसको 6 मीटर से कम की दूरी पर नहीं रखा जाएगा।
 - (2) **अपेक्षाएँ**
- (क) **सैप्टिक टैंक की विभायें :** सैप्टिक टैंक की न्यूनतम चौड़ाई 75 सेंटीमीटर न्यूनतम गहराई जलस्तर के नीचे एक मीटर तथा न्यूनतम द्रव क्षमता एक घन मीटर, चौड़ाई लम्बाई से दो से चार गुना तक होगी।

- (ख) सैप्टिक टैंकों का निर्माण ईट रचना पत्थर चिनाई, कंक्रीट या अधिशासी अधिकारी/स्वास्थ्य अधिकारी द्वारा अनुमोदित अन्य उपयुक्त पदार्थों से किया जायेगा।
- (ग) पाइप का निम्नतम व्यास 100 मिलीमीटर होगा। इसके अतिरिक्त मेनहोलों में पाइपों के जोड़ पर, शाखा संयोजन से बहाव की दिशा, मुख्य पाइप के बहाव की दिशा के साथ 45 अंश से अधिक कोण पर नहीं होना चाहिए।
- (घ) भूनालियों, अन्दर की नाली और विसर्जन खाइयों की तली तथा अवशोषण साधन के पथों का ढलान 1:300 एवं 1:400 के मध्य होना चाहिये।
- (ङ) किसी भी अवस्था में सैप्टिक टैंक से स्राव को खुली नाली या जल निकाय में बिना पर्याप्त उपचार के नहीं आने देना चाहिए।
- (च) (i) प्रत्येक सैप्टिक टैंक में कम से कम 50 मिलीमीटर व्यास का संवाती पाइप लगाया जायेगा। पाइप के शीर्ष पर मच्छर रोक तार जाली का उपयुक्त आवरण लगाया जायेगा।
- (ii) संवाती पाइप इतनी ऊँचाई तक लगाया जायेगा कि क्षेत्र के किसी मकान तक बंदबू न फैलाये। सामान्यतः संवाती पाइप 2 मीटर तक का हो सकता है जहाँ सैप्टिक टैंक नजदीकी मकान से कम से कम 15 मीटर दूर हो और जब यह 15 मीटर से कम पर स्थित है तब यह मकान की ऊँचाई से 2 मीटर ऊपर रहेगा।
- (छ) जब सैप्टिक टैंक का निपटान बहिरस्राव निस्स्यन्द गत् (सीपेज पिट) में हो तो निस्स्यन्द गर्त किसी भी उपयुक्त आकार का हो सकता है जिसकी अल्पतम अनुप्रस्थ काट का माप 90 सेंटीमीटर तथा प्रवेश पाइप के प्रतिलोमी स्तर के नीचे की गहराई 100 सेंटीमीटर से कम न हो। गर्त का अस्तर पत्थर, ईट या खुली झिरियों वाले कंक्रीट चौकों से बनाया जा सकता है जिसकी कम से कम 7.5 सेंटीमीटर निर्वात स्तर समुच्चय पट्टी हो। प्रवेश द्वार के ऊपर की पट्टी परिष्कृत मसाले की होगी। बड़े आकार के पिटों में आर सी सी को आवरण पट्टियों के बड़े आकार को घटाने के लिये संकरा शीर्ष भाग को किया जा सकता है। जहाँ अस्तर

प्रयुक्त नहीं है, विशेषकर पेड़ों के पास, वहाँ संपूर्ण गर्त की भराई ईट की रोड़ी से होगी। गर्त के शीर्ष पर ईटों का घेरा बनाया जा सकता है जिससे गर्त के सैलाव को ऊपर बहने से रोका जा सके। प्रवेश पाइप को शीर्ष से मच्छर रोधी उपाय के रूप में 90 सेंटीमीटर गहराई पर ले जाया जा सकता है; तथा

- (ज) जब सैप्टिक टैंक का मलनिस्स्राव निपटान हेतु विसर्जन खाई में होता है तो विसर्जन खाई 50 से 100 सेंटीमीटर गहरी तथा 30 से 100 सेंटीमीटर का पतली बाजू ढलान की खुदाई होगी तथा 15 से 25 सेंटीमीटर प्रक्षलित बजरी या पत्थर रोड़ी का प्रावधान किया जायेगा। खाई के अन्दर के खुले जोड़ वाले पाइप सादा मिट्टी या कंक्रीट के बने होंगे तथा उनका अन्दर से व्यास 75 से 100 सेंटीमीटर का होगा। प्रत्येक विसर्जन खाई 30 मीटर से लम्बी नहीं होगी तथा खाइयों 1.8 मीटर से कम दूरी पर स्थित नहीं होंगी।

(46) **चारदीवारी** : चारदीवारी के लिए निम्नलिखित अपेक्षित हैं।

- (क) सिवाय अधिशासी अधिकारी की विशेष अनुमति के चारदीवारी की अधितमक ऊँचाई सामने की गली की केन्द्ररेखा से 1.5 मीटर होगी। 2.4 मीटर तक की खुले किस्म के अभिकल्प की चारदीवारी के लिये अधिशासी अधिकारी की अनुमति लेनी होगी।
- (ख) किनारे के प्लाट में चारदीवारी की ऊँचाई सामने तथा संगम पर 10 मीटर लम्बाई के लिए 0.75 मीटर तक सीमित रहेगी तथा शेष 0.75 मीटर की ऊँचाई, यदि खंड (क) के अनुसार अपेक्षित है तो उसे खुले किस्म की संरचना (पटरी द्वारा) तथा अधिशासी अधिकारी द्वारा स्वीकृत अभिकल्प के अनुसार बनाया जा सकता है।
- (ग) परन्तु (क) एवं (ख) के प्रावधान कारागारों की चारदीवारी पर लागू नहीं हैं। औद्योगिक भवनों, विद्युत उपकेन्द्रों, ट्रांसफार्मर केन्द्रों, संस्थागत भवनों, जैसे कार्यशालाओं, कारखानों तथा शैक्षणिक भवन जैसे स्कूलों, कालिजों, छात्रवासों सहित तथा जनोपयोगी उपक्रमों के अन्य प्रयोजनों वाले भवनों में 2.4 मीटर तक की ऊँचाई की अनुमति अधिशासी अधिकारी द्वारा दी जा सकती है।

(47) **कार्यालय व पत्रपेटी कक्ष** : विद्यमान एवं प्रस्तावित सहकारी आवास समितियों या भवन स्वामियों की समिति, परिमिति (लिमिटेड) कम्पनियों तथा प्रस्तावित समितियों द्वारा निर्मित, बहुमंजिलें, बहु परिवारी आवासों कोष्ठकों (अपार्टमेंट) के 3.6x3 मीटर आकार के कार्यालय व पत्रपेटी कक्ष भूमि तल पर बनाये जायेंगे। यदि फ्लैट संख्या में बीस से अधिक हैं तो कार्यालय व पत्रपेटी कमरे का अधिकतम आकार 20 वर्ग मीटर होगा।

(48) **द्वारमार्ग** :

(क) प्रत्येक निकास द्वार एक परिबद्ध सोपान (जीना) एक क्षितीजीय निकास, गलियारे या गैलरी में खुलेंगे जिन में निरंतर तथा सुरक्षित आवागमन के साधन होंगे।

(ख) किसी भी निकास द्वार की चौड़ाई 100 सेंटीमीटर से कम नहीं होगी तथा द्वार की उँचाई 200 सेंटीमीटर से कम नहीं होगी। स्नान गृहों शौचालयों, भण्डार आदि के दरवाजे 75 सेंटीमीटर से कम चौड़े नहीं होंगे।

(ग) दरवाजे बाहर की ओर अर्थात् कमरे के बाहर की ओर खुलेंगे किन्तु किसी साथ के निकास में जाने में बाधा नहीं डालेंगे। दरवाजे के खुलने पर जीने की चौड़ाई या शीर्ष अवतरण 90 सेंटीमीटर से कम नहीं करेंगे या सरकवा दरवाजे नहीं लगाये जायेंगे।

(घ) दरवाजा सीढ़ी के चढ़ाव पर नहीं खुलेगा, एक अवतारण चौका द्वार की चौड़ाई के बराबर का सीढ़ियों में प्रत्येक द्वार पर बनेगा, अवतरण का स्तर उसके फर्श के समरूप ही होगा।

(ङ) निकास द्वार बिना चाबी के किनारे की ओर से खुल सकने वाले होंगे।

(49) **चक्रद्वार**

(क) चक्रद्वारों का प्रयोग सिवाय आवासीय, व्यापारिक एवं वाणिज्यिक संस्थानों के, अपेक्षित निकास द्वार के रूप में नहीं होगा, किन्तु अपेक्षित कुल चौड़ाई के आधे से अधिक का नहीं होगा।

(ख) जब चक्र द्वारों को आवश्यक निकास के रूप में माना जाय तो निम्न को अंगीकार करना होगा:—

(i) प्रत्येक चक्र द्वार की निकास चौड़ाई का आधा भाग चक्र होगा; तथा

(ii) चक्रद्वार सीढ़ी के निचले सिरे पर अवस्थित नहीं होगा, चक्र द्वार अग्रदीर्घा (उपकक्ष) लायी से होकर निकलेगा।

(50) **जीना**

(1) इन उपविधियों में उल्लिखित सभी भवनों के लिये कम से कम एक जीना होगा। यह परिबद्ध किस्म के होंगे। उनमें से कम से कम एक जीना परिबद्ध किस्म का होगा। उनमें से कम से कम एक भवन की बाहरी दीवार के साथ होगा तथा सीधा बाहरी, अन्दरूनी खुले स्थान या किसी अन्य सुरक्षित खुले स्थान में खुलेगा।

(2) अन्य प्रावधानों के बावजूद, सीढ़ियों के लिये निम्नलिखित न्यूनतम चौड़ाई के प्रावधान रखे जायेंगे :—

(क) आवासीय भवन (निवास) 1.0 मीटर

नोट: दो मंजिले मकानों की पंक्ति हेतु चौड़ाई 0.75 मीटर होगी।

(ख) आवासीय होटल भवन 1.5 मीटर

(ग) सभाभवन जैसे ऑडिटोरियम, थियेटर तथा सिनेमा 1.5 मीटर

(घ) शैक्षणिक भवन :

(i) 24 मीटर तक 1.5 मीटर

(ii) 24 मीटर से अधिक 2.0 मीटर

(च) संस्थागत भवन, जैसे हस्पताल :—

(i) 10 शैया तक 1.5 मीटर

(ii) 10 शैया से अधिक 2.0 मीटर

(छ) अन्य सभी भवन 1.5 मीटर

(3) (क) अन्दरूनी सीढ़ियों का निर्माण पूर्णतः अज्वलनशील पदार्थों से होगा;

(ख) इनका निर्माण एक आत्मनिर्भर इकाई के रूप में होगा जिसकी एक भुजा बाह्य दीवार से संलग्न होगी तथा पूर्णतः परिबद्ध होगी;

(ग) अन्दरूनी सीढ़ी की न्यूनतम चौड़ाई उपविधि

सं. 50 (ख) के प्रावधानों के अन्तर्गत 100 सेंटीमीटर होगी।

(घ) आवासनीय भवनों के अन्दर की सीढ़ियों के पादों की चौड़ाई बाहरी गोले के बिना 25 सेंटीमीटर होगी। अन्य भवनों के मामले में लघुतम पाद 30 सेंटीमीटर के होंगे। पाद इस प्रकार से निर्मित एवं अनुरक्षित किये जायेंगे कि वे फिसलन को रोक सकें।

(च) घड़ाव (राइजर) की अधिकतम ऊँचाई 19 सेंटीमीटर आवासीय भवनों तथा 15 सेंटीमीटर अन्य भवनों के मामले में होगी। एक सोपान—पंक्ति में ये 12 तक सीमित होंगे। अल्प आय योजना के छोटे प्लॉटों में इन्हें एक घड़ाव में बनाया जाए।

(छ) हस्त पटरी (जंगला) पाद केन्द्र से निम्नतम 90 सेंटीमीटर ऊँची लगेगी।

(ज) सीढ़ियों की चौकी के नीचे और सीढ़ी के नीचे गलियारे में अभिमुख स्थान (हैंडरूम) की न्यूनतम ऊँचाई 3.2 मीटर होगी।

(झ) कोई वासस्थान, भण्डार या अन्य ज्वलनशील सामान कक्ष सीधे सोपान या सीढ़ियों में नहीं खुलेंगे।

(ट) प्रथम तल के सीढ़ी अहाते का वाह्य द्वार उन्मुक्त स्थान के समक्ष खुलेंगे या उस तक किसी दरवाजे सिवाय कर्षक प्रकोष्ठ द्वार में से बिना गुजरे पहुँचा जा सके।

(ठ) सीढ़ियाँ, प्रकाशित एवं संवायतनी होगी तथा खुले स्थानों से सटी हुई दीवारों के द्वारों का निम्नतम आकार प्रति अवतरण 0.5 वर्गमीटर होगा।

(51) **संरचनात्मक अभिकल्प** : नींव के संरचनात्मक डिजाइन चिनाई के अवयव, लकड़ी, सादा कंक्रीट, प्रवर्तित कंक्रीट, पूर्व प्रतियोजित कंक्रीट तथा इमारती इस्पात के कार्य भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता के भाग VI संरचनात्मक अभिकल्प पच्छेदी भाग, खंड-2—नींव खंड 3, लकड़ी खंड 4 चिनाई खंड 5—सी कंक्रीट, खंड-6 इस्पात भवन संहिता के अनुसार पूरे किये जायेंगे। निर्माण के तथा भवनों,

सड़कों, तटबन्धों की मरम्मतों तथा समान कार्यों के लिये खोदे गये गढ़े गहरे तथा वे आपस में नाली के आकार में जुड़ेगे कि उनकी दिशा सबसे नीचे की सतह की ओर हो तथा उनका नदी, धारा, झरने नाली आदि की ओर समुचित ढलान हो तथा कोई व्यक्ति पृथक खतान नहीं बनायेगा जो पानी के संचय मच्छर पैदा करने का कारण बन सकता है।

(52) **भवन सेवार्य** : विद्युत व्यवस्थापन, वातानुकूलन एवं ऊष्मा के कार्य का नियोजन, अभिकल्प तथा प्रस्थापन, भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता, के खंड VII भवन सेवार्य, खंड-2 विद्युत व्यवस्था, खंड-3 ए एफ वातानुकूलन एवं उष्मा कार्य के अनुसार कार्यान्वित किये जायेंगे।

(53) **नलसाजी के कार्य** : जल आपूर्ति, निकास एवं सफाई तथा गैस आपूर्ति प्रणाली का नियोजन, अभिकल्प तथा निर्माण परिषद के जल आपूर्ति एवं निकास उपविधियों के प्रावधानों के अनुसार संपन्न किये जायेंगे।

(54) **भवनों में जल आपूर्ति की अपेक्षाएं** : जल आपूर्ति की कुल आवश्यकताओं का आकलन निम्नलिखित विनिमय के आधार पर होगा :—

अधिभोग	आधार
आवासीय भवन	पाँच व्यक्ति/वासगृह
अन्य भवन	दखलकार ब्लॉक
	तथा सारणी 4 में दिये
	मंजिलों के क्षेत्रफल पर आधारित
	व्यक्तियों की संख्या

पानी के संचयन के लिये ऐसा प्रबंध किया जाए ताकि सारणी 4 से 6 में दिये अनुसार भवन में रहने वाले व्यक्तियों की दैनिक आवश्यकतायें पूर्ण हो सकें।

(55) **सफाई के उपस्करों की अपेक्षाएं** : विभिन्न आवासन हेतु सफाई उपस्कर एवं उनकी संस्थापन की व्यवस्था सारणी 7 से 14 में दिये अनुसार की जायेगी।

(56) **प्रवण (रैम्प)**

(क) 1 से 10 तक के स्लोपर सहित रैम्प प्रस्थापित किये जा सकते हैं तथा वे सीढ़ियों की समस्त लागू अपेक्षाओं को यथा घेरा, क्षमता तथा सीमित मापों को पूरा करेंगे। रैम्पों को अनुमोदित फिसलन—रोधी सामग्री से बनाया जाएगा।

- (ख) हस्पताल के प्रवणों की न्यूनतम चौड़ाई 2.25 मीटर होगी।
- (ग) प्रवण के दोनों ओर हस्त रेलिंग लगेंगी।
- (छ) प्रवण बाहर की ओर खुले स्थान की ओर भूस्तर पर या चारदीवारी या सुरक्षित स्थान तक जायेंगे।

(57) गलियारे

- (क) 2 मंजिले आवासीय भवनों की कतार के लिये गलियारों की लघुतम चौड़ाई 75 सेंटीमीटर होगी तथा वास्तविक चौड़ाई का आकलन उपविधि 23 के प्रावधानों के अनुसार किया जायेगा।
- (ख) भवन में एक मुख्य सोपान से अधिक होने की दशा में, जो गलियारे या अन्य परिसरों से आपस में जुड़े हैं, वहां कम से कम एक धूम्र विराम द्वार गलियारे के उस पार या दो सोपानों में से किसी के परिवद्धकारी दीवारों के दरवाजों के बीच के परिवद्ध स्थान में लगा होगा।

(58) **भवन की तड़ित सुरक्षा :** भवन के लिये तड़ित सुरक्षा व्यवस्था, भारतीय राष्ट्रीय भवन संहिता 197 भाग III के प्रावधानों के अनुसार की जायेगी।

(59) **धार्मिक भवन :** किसी मस्जिद, मंदिर, गिरजाघर या अन्य पवित्र या धार्मिक भवन का निर्माण नहीं किया जाएगा :—

- (क) जब तक कि अग्रभाग उस सड़क से जिस पर वह स्थित है, कम से कम 15 फुट दूर नहीं है; तथा
- (ख) जब तक कि यह दूसरे किसी पवित्र या धार्मिक भवन से न्यूनतम सौ मीटर दूर स्थित नहीं है; तथा स्थानीय सिविल प्राधिकरण से प्रस्तावित स्थिति के विषय में मंत्रणा न की गई हो।

(60) **खाद्यान्न, तेल, कपड़े आदि के भण्डारण हेतु गोदाम**

- (क) ऐसे भवनों की कुरसी की ऊँचाई कम से कम 60 सेंटीमीटर होनी चाहिये। फर्श खासा मजबूत होगा, जिसमें कम से कम 10 सेंटीमीटर तक मोटे, पत्थर की रोड़ी भरी हो या 4 सेंटीमीटर मोटी धातु की कठोर क्रोड के नीचे भारतीय पेटेंट पत्थर का फर्श या न्यूनतम 6 सेंटीमीटर मोटा शाहवादी फर्श बिछाई हो। गोदाम की ऊँचाई फर्श स्तर से 4.0 मीटर से कम नहीं होनी चाहिये। संवाकीतन की व्यवस्था फर्श के क्षेत्रफल के 1/20 भाग से कम नहीं होने चाहिये।

(ख) गोदाम की दीवारें 35 सेंटीमीटर से कम मोटी नहीं होगी तथा कम से कम अन्दर से सीमेंट के मसाले से पलस्तर की जाएगी।

(ग) (i) गोदाम श्रेणी के ऐसे सभी भवनों में प्रत्येक 50 पुरुषों या उनके एक भाग के लिये एक शौचालय की तथा प्रत्येक 50 महिलाओं या उनके एक भाग के लिये एक शौचालय की व्यवस्था होगी, इसके उपरान्त प्रत्येक 70 व्यक्तियों के हिसाब से एक शौचालय की व्यवस्था करनी होगी।

(ii) माल गोदाम श्रेणी के प्रत्येक ऐसे भवन के प्रत्येक लिंग के लिये 100 या कम व्यक्तियों के लिए एक मूत्रालय की व्यवस्था होगी।

(iii) शौचालयों एवं मूत्रालयों की संख्या का निर्धारण करने के उद्देश्य से ऐसे भवनों के कुल मंजिल स्थान का 27.87 वर्गमीटर क्षेत्र एक व्यक्ति द्वारा घेरा हुआ माना जायेगा।

(iv) इस प्रकार के शौचालय एवं मूत्रालय सुगम्य स्थानों पर होंगे तथा उन पर उनके प्रयोजन एवं लिंग को दर्शाने वाली चिह्न प्लेट लगाई जायेगी।

(घ) प्रत्येक गोदाम में पर्याप्त संख्या में अग्निशमक, रेत/पानी से भरी बाल्टियों का प्रबन्ध छावनी अधिशासी अधिकारी/परिषद जैसी भी स्थिति हो, के द्वारा निर्धारित किए अनुसार व्यवस्था की जाएगी।

(61) अस्तवल

(क) अस्तवल या गौशाला बनाने वाला प्रत्येक व्यक्ति, निकास नाली एवं संवातन की पर्याप्त व्यवस्था करेगा तथा यह फर्श क्षेत्रफल का न्यूनतम 1/10 भाग होगा।

(ख) ऐसे भवनों का फर्श सीमेंट कंक्रीट या अन्य अप्रवेश्य सामग्री का बनेगा।

(ग) ऐसे अस्तवल के ऊपर रहने या सोने का मानव निवासीय कमरा नहीं बनेगा तथा कोई ऐसा अस्तवल ऐसे स्थान पर नहीं बनेगा जहां परिषद या अधिशासी अधिकारी जैसी भी स्थिति हो की राय में यह अन्य भवन वासियों के लिये कष्टकारक या परेशानी का कारण बन सकता है।

(62) दुकानें

- (क) 100 वर्ग मीटर या उसके अधिक 185.80 वर्गमीटर तक के फर्श क्षेत्रफल की दुकानों के लिये एक शौचालय और एक हाथ धोने के लिये कंडी (बेसिन) बनाया जायेगा।
- (ख) 185.80 वर्ग मीटर से अधिक फर्श क्षेत्रफल वाली दुकानों के लिये एक अतिरिक्त शौचालय तब एक हाथ धोने की कुंडी (बेसिन) का प्रावधान प्रति 185.80 वर्ग मीटर या उसके भाग के लिये किया जाएगा।

नोट: दुकान का क्षेत्रफल यदि गर्भगृह या बीच का तल्ला है तो उसका भी फर्श क्षेत्रफल जोड़कर तय किया जाएगा।

(63) स्कूल

- (1) एक कक्षा में भरती प्रत्येक छात्र के लिये कम से कम 0.74 वर्ग मीटर स्थान प्रत्येक कक्षा (वरामदे को छोड़कर) में रखा जाए।
- (2) दीवारों की न्यूनतम ऊँचाई, फर्श से अन्दर के बीम तक, यदि सीलिंग है, तो 3.05 मीटर होगी। तल से दीवार की न्यूनतम ऊँचाई 3.65 मीटर तथा अतिरिक्त मंजिलों में 3.05 मीटर होगी।
- (3) भूमि की उपलब्धता पर निर्भर करते हुये एक समुचित आकार के खेल के मैदान की व्यवस्था की जानी चाहिए।
- (4) शौचालय एवं मूत्रालय की व्यवस्था सारणी-8 के अनुसार पर्याप्त संख्या में की जानी चाहिए।
- (5) कोई भी कक्षा कक्ष 29.72 वर्ग मीटर से छोटा नहीं होगा जिसकी एक भुजा 4.87 मीटर से कम नहीं होगी।
- (6) पीने योग्य पानी का सारणी-4 के अनुसार पर्याप्त प्रबन्ध भी किया जाना चाहिए।
- (7) एक पर्याप्त आकार के कमरे की मनोरंजन के लिये भी व्यवस्था करनी चाहिये।

(64) सार्वजनिक भवन तथा व्यापारिक भवन (थियेटर एवं सभागारों के अलावा)

- (1) यदि किसी व्यापारिक या सार्वजनिक भवन के किसी भाग का घरेलू भवन के रूप में प्रयोग करना है तो ऐसे भाग घरेलू भवनों की सभी अपेक्षाओं का पालन करेंगे।

- (2) निर्माण किए जाने वाले व्यापारिक या सार्वजनिक भवन के लिये संवातन फर्शी क्षेत्रफल के $1/8$ से कम नहीं होगा।
- (3) प्रत्येक व्यापारिक या सार्वजनिक भवन में कम से कम एक शौचालय होगा।
- (4) प्रत्येक स्त्री या पुरुष के लिये एक शौचालय होंगे तथा ऐसे शौचालयों की संख्या, उस भवन में कार्यरत प्रत्येक स्त्री-पुरुष व्यक्ति के लिए कर्मचारियों या किसी एक समय पर या एक पाली में उस भवन में उपस्थित रहने वाले स्त्री-पुरुष की संख्या पर आधारित रहेगी।
- (5) प्रत्येक 25 पुरुषों या उसके भाग या 100 व्यक्तियों तक के लिये एक शौचालय होगा। उसके पश्चात प्रत्येक 40 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक शौचालय के हिसाब से शौचालयों की व्यवस्था की जाएगी।
- (6) प्रत्येक लिंग के 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक मूत्रालय होगा।

(65) सिनेमा/थियेटर (सिविल क्षेत्र तथा बंगला क्षेत्र और सार्वजनिक सभागार)

- (1) सिनेमा/थियेटर का एक प्लॉट, सिविल क्षेत्र के बाहर 0.4 हैक्टेयर तथा सिविल क्षेत्र में 0.3035 हैक्टेयर से कम का नहीं होगा, जैसा कि सिनेमाटोग्राफी के तहत अपेक्षित एक्ट या अन्य विधियों तथा सिनेमा के निर्माण पर लागू हैं।
- (2) ऐसे भवन की कुर्सियों की क्षमता के आधार पर प्रत्येक 200 पुरुषों के लिये एक शौचालय तथा प्रत्येक 200 स्त्रियों के लिए एक शौचालय बनाना होगा।
- (3) प्रत्येक 50 व्यक्तियों के लिये एक मूत्रालय बनेगा। कुल बनाए गए मूत्रालयों में से अधिकतम 40 प्रतिशत महिलाओं के लिये होंगे।
- (4) शौचालयों एवं मूत्रालयों की संख्या के आकलन के लिये यह माना जाए कि प्रत्येक व्यक्ति थियेटर के सभागार के फर्श क्षेत्रफल का 1.39 वर्ग मीटर स्थान घेरता है। ऐसे प्रसाधन ऐसे स्थान पर होंगे जहां आसानी से पहुंचा जा सकता हो तथा उन पर उनका प्रयोजन एवं किस लिंग के लिये है ऐसा दर्शाने वाला

बोर्ड लगाया जायेगा। बहुमंजिल थियेटरों की अनुमति दी जा सकती है बशर्ते इस प्रकार बना प्रत्येक थियेटर अलग से इन उपविधियों के अनुरूप हो। तथापि, एक भवन में कुल संख्या दो तक सीमित रहेगी। इस प्रकार के थियेटरों में पर्याप्त आकार की सीढ़ी, बालकनी तथा उपकक्ष (दीर्घा) का प्रावधान दर्शकों के सुविधा के लिये किया जायेगा।

- (5) न्यूनतम पार्किंग स्थान इतना हो जिसमें 15 कारों, 100 स्कूटर/मोटर साइकिल तथा 500 साइकिलों को खड़ा किया जा सकता हो।
- (6) बैठने की क्षमता आम रास्ते के अलावा 0.46 वर्ग मीटर प्रति सीट होगी।
- (7) स्थल की पूर्व स्वीकृति जिलाधीश तथा पुलिस आयुक्त से प्राप्त करनी होगी।
- (8) टिकट खिड़की ऐसे स्थान पर होगी कि टिकट लेने के लिये लोगों को लाइन में सार्वजनिक सड़क पर खड़ा न होना पड़े।
- (9) ध्वनिकी-ध्वनिकी परिकलन एवं विवरण सहित निर्दिष्ट की जाए तथा एक वास्तुकला अभिकल्प अधिशासी अधिकारी को प्रेषित करना होगा।
- (10) 1:50 के स्केल पर तैयार किया गया वास्तुकलात्मक विवरण नक्शों के साथ अधिशासी अधिकारी को प्रस्तुत किये जायेंगे तथा उनकी स्वीकृति के अध्याधीन होंगे।
- (11) यदि कार्यालय भवन या सार्वजनिक भवन का कोई भाग (सिवाय अभिरक्षक एवं उसके परिवार के निवास के लिए) घरेलू उपयोग के लिए अभीष्ट है तो ऐसा भाग घरेलू भवन की सभी अपेक्षाओं का पालन करने वाला होगा।
- (12) सिनेमा थियेटर के निर्माण के लिए भवन के आवेदन पर तभी विचार किया जायेगा जब आवेदक ने उस समय लागू कानून के अन्तर्गत उपयुक्त प्राधिकारी से आवश्यक अनुमति प्राप्त कर ली हो।

(66) कारखाने

- (1) निम्नतम 3.05 मीटर चौड़ा खुला स्थान कारखाने के भवन के सम्पूर्ण मोहरे पर या गोदाम श्रेणी के भवन के एक अतिरिक्त बाजू पर मोहरे के अतिरिक्त रखा जायेगा तथा ऐसा खुला स्थान ऐसे भवन स्थल का अभिन्न बनेगा तथा ऐसे भवनों तक पहुंचने का साधन बन सकेगा।

- (2) यदि ऐसे भवन में दो दीवारों के बीच की खाली जगह या कमरा जो मोहरे के खुले स्थान से मिला नहीं है या उसमें छत से समुचित प्रकाश एवं हवा नहीं है, तो दो दीवारों के बीच की ऐसी खाली जगह या कमरा एक खुले स्थान से मिले होंगे (निम्नतम 3.05 मीटर)। इस प्रकार का खुला स्थान ऐसे भवन स्थल के अभिन्न अंग होंगे।
- (3) यदि एक से अधिक ऐसे भवन जिसका मालिक एक ही है, उसके परिसर के अन्दर एक साझा खुले स्थान पर मिलते हैं, तो ऐसे साझा खुले स्थान की चौड़ाई इतनी होगी जो उन भवनों से मिले भवनों के लम्बान के लिए इन उपविधियों के अनुसार अपेक्षित होगी।
- (4) एक ही के स्वामित्व में न होने वाले पास के किसी के खुले स्थान का लाभ आवश्यक खुले स्थान के निर्धारण के लिए नहीं किया जाएगा।
- (5) ऐसे भवन के प्रत्येक कमरे को पर्याप्त प्रकाशयुक्त एवं हवादार बनाने के लिये उपर्युक्त (1) और (2) के अनुसार अधिशासी अधिकारी की संतुष्टी के लिये पर्याप्त मात्रा में खिड़कियां और रोशनदान होने चाहिए जो खुले स्थान में खुलती हों।
- (6) ऐसे प्रत्येक भवन में कम से कम एक शौचालय होगा।
- (7) प्रवाही शौचालय प्रत्येक लिंग के व्यक्ति के लिये होंगे तथा उनकी संख्या उस भवन में नियुक्त प्रत्येक लिंग के व्यक्तियों की संख्या पर आधारित होगी।
- (8) ऐसे प्रत्येक कारखाने में एक शौचालय प्रत्येक 40 पुरुषों या उनके भाग के लिये होगा तथा एक शौचालय प्रत्येक 40 महिलाओं या उनके भाग के लिये होगा।
- (9) ऐसे प्रत्येक कारखानों में प्रत्येक लिंग के 100 व्यक्तियों या उनके भाग के लिये एक-एक मूत्रालय होगा।
- (10) ऐसे प्रत्येक कारखाने में एक 3.72 वर्ग मीटर का एक नहाने-धोने का स्थान होगा जिसमें प्रत्येक लिंग के 100 व्यक्तियों या उनके भाग के लिये एक नल होगा।
- (11) ऐसे कारखानों में प्रवाही शौचालय, मूत्रालय एवं नहाने-धोने के स्थानों की संख्या निर्धारण के लिये, कुल फर्शी क्षेत्रफल का प्रत्येक 9.29 वर्ग मीटर क्षेत्र

एक व्यक्ति द्वारा ग्रहीत माना जायेगा।

(67) आटा चक्की/लघु कार्यशाला

- (1) परिषद या अधिशासी अधिकारी जो भी हो, आटा चक्की/कार्यशाला/कारखाना चलाने के लिए प्राइम मूवर की प्रार्थना पर विचार करेंगे तथा ऐसा प्राइम मूवर लगाने के लिये समुचित अश्व शक्ति की अनुमति देंगे।
- (2) कृत्रिम सीलिंग फर्श स्तर से न्यूनतम 2.74 मीटर की ऊँचाई पर होगी तथा एक पर्याप्त क्षमता का निष्कासक पंखा ऐसी कृत्रिम सीलिंग के निचले तल पर लगाया जायेगा जिससे कि प्रति घंटा धन क्षमता का तीन गुणा वायु हस्तांतरण हो।
- (3) सभी मशीनों पर सुरक्षा की पर्याप्त व्यवस्था की जायेगी जिससे कि कोई अनावृत्त चलायमान भाग किसी कामगार के लिये खतरे का कारण न बने।
- (4) कमरे का क्षेत्रफल 18.58 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा जिसकी कोई भी विमा 3.05 मीटर से कम न हो।
- (5) प्रस्तावित प्रबन्धों को दर्शाने वाले 1:200 स्केल पर में बने मूल नक्शों की तीन प्रतियाँ परिषद या अधिशासी अधिकारी की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाएंगी।
- (6) भवन इतना मंजबूत होना चाहिये कि कम्पन से उत्पन्न होने वाले झटकों का मुकाबला करने में समर्थ हो।
- (7) मशीनों के लिए समुचित आधार प्रदान किया जायेगा।
- (8) भवन में समुचित निष्कासन प्रणाली की व्यवस्था होनी चाहिए परन्तु इससे पड़ोस के भवनों का पर्यावरण दूषित नहीं होना चाहिए।
- (9) परिसर के निर्माण के दौरान निरीक्षण के पूर्णाधिकार के समुचित प्रबन्ध किये जाने चाहिये।

68. **गुणवत्ता एवं कार्य कुशलता का उत्तरदायित्व:** प्रत्येक व्यक्ति जो भवन में निर्माण कार्य में लगा है वह इस बात के लिए उत्तरदायी होगा कि प्रयुक्त निर्माण सामग्री, ठोस उत्तम गुणवत्ता वाली है तथा समुचित रूप से रखी है ताकि उसकी सुरक्षा सुनिश्चित की जा सके। भवन की संरचनात्मक स्थिरता का उत्तरदायित्व आवेदक पर है।

(69) **स्थल की सफाई**—भवन निर्माण कार्य पूर्ण होने के तुरन्त पश्चात सम्पूर्ण कूड़ा, कचरा या मलवे को मालिक द्वारा भवन स्थल या उन स्थलों से जहाँ से निर्माण कार्य सम्पन्न हुये हैं या पड़ोस की वह भूमि जिसका प्रयोग सामग्री/मलवा जमा करने के लिये किया गया हो, पूर्णतया हटवाया जाएगा और उन स्थलों को साफ सुथरा करवाएगा।

(70) **छूट** : खुले स्थानों को निम्नलिखित छूट दी जा सकती है :—

(क) खुले स्थानों में प्रक्षेप : अन्दर या बाहर की ओर छोड़े गये प्रत्येक खुले स्थान को उस पर किसी भी प्रकार के निर्माण से मुक्त रखा जायेगा तथा आकाश (ऊपर) की ओर खुला होगा तथा 0.75 मीटर से अधिक चौड़ा कंगूरा, छज्जा या मौसमी आच्छादन उस खुले स्थान के ऊपर ऐसे लटकेगा या प्रक्षेपित होगा जिससे चौड़ाई को न्यूनतम अपेक्षित से कम किया जा सके। तथापि, बालकनी/गैलरी आदि के ऊपर के ढलवां छज्जे को बालकनी प्रक्षेपण के परे क्षैतिज स्तर से 30 अंश के कोण पर 0.3 मीटर के प्रक्षेप की अनुमति दी जा सकेगी।

(ख) मुख्य प्रवेश द्वार के ऊपर कैंन्टीलीवर के आकार की बाड़ारहित छतरी जिसकी लंबाई 5 मीटर एवं चौड़ाई 2.5 मीटर से अधिक न हो तथा छतरी के नीचे न्यूनतम स्पष्ट ऊँचाई 2.1 मीटर हो। छतरी बाहर बैठने के प्रयोजन के लिये ऊपरी मंजिलों (ऊपर की मंजिलों) से सम्बद्ध नहीं होगी। प्लॉट की सीमाओं एवं छतरी के बीच न्यूनतम 1.5 मीटर का अन्तर रहेगा। एक मंजिले आवासीय भवनों में ऐसे अलग एकाकी खंडों के लिये केवल एक ऐसी छतरी की अनुमति होगी। एक से अधिक मंजिल के भवनों में प्रथम तल/ऊपरी तल प्रवेश द्वार पर दो छतरियों की अनुमति होगी।

(ग) आवासीय भवनों में एक बालकनी या बालकनियों की प्रथम तल के ऊपर छत स्तर पर (कृत्रिम तल सहित) भवन रेखा से बालकनी की बाह्यतम रेखा तक 0.9 मीटर चौड़ाई का (भवन रेखा से लंबवत मापित) अपनी भूमि या आंगन के अन्दर बाहर की ओर झुकी हुई तथा यह भवन की लम्बाई के अधिकतम प्रति मीटर 1/3 मीटर के आधार पर होगी। मूल खुले स्थान में कम से कम 3 मीटर चौड़ाई तक बालकनी के प्रक्षेपण की अनुमति होगी।

(घ) निम्नलिखित उपांग संरचनायें, भवन की ऊँचाई में नहीं जोड़ी जायेंगी :—

छत टंकियाँ एवं उनके आधार, संयातन, वातानुकूलन, लिफ्ट कैश तथा समान सेवा उपकरण, सीढ़ी आवरण, चिमनियाँ एवं मुंडेर दीवारें तथा वास्तुकलात्मक आकृतियाँ जो 1 मीटर से अधिक न हो।

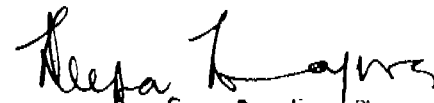
(71) **दण्ड** : कोई व्यक्ति जो इन उपविधियों के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन करता है वह जुर्माने से दण्डनीय होगा जो कि पाँच सौ रुपये तक हो सकता है तथा ऐसे पूर्व उल्लंघन का दोष सिद्ध होने के बाद भी उल्लंघन जारी रहने की दशा में अतिरिक्त जुर्माना जी पचास रुपये प्रतिदिन तक हो सकता है, उल्लंघन के जारी रहने तक लिया जाएगा।

(72) **निरसन और व्यावृत्तियाँ**

(1) दिल्ली छावनी में भवन निर्माण एवं पुनर्निर्माण को विनियमित करने वाली उपविधियाँ जिनका भारत

सरकार के पूर्व सुरक्षा विभाग की अधिसूचना सं. 23/4/जी/एल एव सी/44 दिनांक 19 फरवरी, 1944 में प्रकाशन हुआ था, इसके द्वारा निरसित की जाती हैं।

(2) ऐसे निरसन के होते हुये भी उक्त उपविधियों के अन्तर्गत किये गये या न किए जा सके या उक्त उपविधियों के अंतर्गत किए गए किसी कार्य के बारे में यह समझा जागा कि वे इन उपविधियों के तत्सम्बन्धी प्रावधानों के अन्तर्गत किए गए और लिए गए हैं।


छावनी अधिशासी अधिकारी, दिल्ली
CANTONMENT EXECUTIVE OFFICER
DELHI

परिशिष्ट 'क'

आवेदन पत्र

(उपविधि 4 (क) देखें)

(समुचित अदालती फीस स्टाम्प सहित)

सेवा में

छावनी अधिशासी अधिकारी
दिल्ली छावनी

महोदय,

मैं एतद्वारा सूचित करता हूँ कि मैं मकान नं. _____ प्लॉट नं. _____

_____ में सड़क/
गली _____ छावनी में स्थित भूमि पर छावनी अधिनियम, 1924 अद्यतन संशोधित के अनुसार
निर्माण/पुनर्निर्माण/तात्त्विक परिवर्तन करना चाहता हूँ।मैं इसके साथ निम्नलिखित नक्शे तथा विवरण (मद 1 से 5), जो भी लागू हो, चार प्रतियों में मेरे (नाम स्पष्ट अक्षरों
में) _____ तथा वास्तुविद्/अभियन्ता/संरचना अभियन्ता/पर्यवेक्षक जिन्होंने नक्शों,
अभिकल्पों को तैयार किया है, के द्वारा हस्ताक्षरित तथा अन्य विवरणों अभिलेखों (मद 6 व 7), जैसा लागू हो, की एक प्रेषित करता
हूँ।

1. मूल नक्शा (अवस्थिति प्लान)
2. स्थलीय नक्शा
3. प्रविभाजन/अभिन्यास नक्शा
4. भवन का नक्शा
5. स्वाभित्ति अधिकार प्रपत्र
6. बकाया कर अदायगी प्रमाण पत्र
7. अनापत्ति प्रमाणपत्र, जहां आवश्यक हो

मैं निवेदन करता हूँ कि प्रस्तावित निर्माण की स्वीकृति प्रदान की जाय तथा मुझे कार्य निष्पादन की भी अनुमति प्रदान की
जाय।

दिनांक _____

निवेदक के हस्ताक्षर _____

निवेदक का नाम _____

निवेदक का पता _____

परिशिष्ट 'ख'

(उपविधि 15 देखें)

पर्यवेक्षण के लिए

सेवा में

छावनी अधिशासी अधिकारी
दिल्ली छावनी

महोदय,

मैं एतद्वारा प्रमाणित करता हूँ कि मकान नं. _____ प्लॉट नं. _____

ब्लॉक नं. _____ में सड़क/गली _____ में स्थित, सर्वे नं./छावनी

नं. _____ में निर्माण/पुर्ननिर्माण या तात्त्विक परिवर्तन मेरे पर्यवेक्षण में किया जायेगा तथा मैं प्रमाणित

करता हूँ कि समस्त सामग्री (किस्म एवं कोटि) तथा कार्य का शिल्प भवन निर्माण निवेदन पत्र के साथ प्रेषित किये गये सामान्य विनिर्देशों के अनुसार होगा और यह कि कार्य निष्पादन स्वीकृत नक्शे के अनुरूप होगा। मैं कार्य निष्पादन के लिये सभी प्रकार से उत्तरदायी हूँगा।

वास्तुविद/सिविल इंजीनियर/

संरचना अभियन्ता/पर्यवेक्षक के हस्ताक्षर _____

वास्तुविद/सिविल इंजीनियर/संरचना

अभियन्ता/पर्यवेक्षक का नाम _____

(स्पष्ट अक्षरों में) _____

वास्तुविद/सिविल इंजीनियर/संरचना

अभियन्ता/पर्यवेक्षक का लाइसेंस नं. _____

दिनांक _____

छावनी का नाम _____

परिशिष्ट 'ग'

(उपविधि 12 देखें)

निर्माण अनुज्ञा स्वीकृति प्रपत्र तथा निर्माण प्रारम्भ प्रमाणपत्र

सेवा में,

महोदय,

आपके आवेदन पत्र सं. _____ दिनांक _____ के संदर्भ में, जिसमें आपने छावनी स्थित प्लॉट नं. _____ सर्वे नं. _____ गली/मौहल्ला _____ पर/ में, छावनी अधिनियम 1924 के अन्तर्गत भवन निर्माण हेतु, कार्य प्रारम्भ प्रमाणपत्र के लिये निवेदन किया है, निर्माण प्रारम्भ प्रमाणपत्र/भवन-निर्माण स्वीकृति निम्नलिखित शर्तों के अधीन प्रदान की जाती है :—

1. व्यवस्था प्रवर्तन के कारण खाली हुई भूमि सार्वजनिक गली का हिस्सा बनेगी।
2. नये भवन या उसके किसी भाग के अधिभोग या उपयोग करने की अनुमति किसी व्यक्ति को सिवाय उस प्रयोजन के जिसके लिये यह स्वीकृति दी गई है, नहीं दी जायेगी।
3. प्रारम्भ प्रमाणपत्र/भवन निर्माण स्वीकृति इस पत्र के जारी होने की तिथि के एक वर्ष की अवधि के लिये मान्य रहेगी।
4. यह स्वीकृति आपको उस भूमि पर निर्माण का अधिकार नहीं देती जो आप के अधिकार में नहीं है।
5. _____
6. _____

पत्र सं. _____

कार्यालय मोहर

दिनांक _____

छावनी अधिशासी अधिकारी
दिल्ली छावनी

परिशिष्ट 'घ'

(उपविधि 12 देखें)

भवन निर्माण आवेदन की स्वीकृति से इन्कार करने हेतु फार्म

सेवा में,

महोदय,

आपके आवेदन पत्र सं. _____ दिनांक _____ के संदर्भ में
जिसमें आपने दिल्ली छावनी स्थित प्लॉट नं. _____ सर्वे नं. में स्थित _____
सड़क/मोहल्ला _____ में/पर भवन निर्माण/पुनर्निर्माण/तात्त्विक परिवर्तन की स्वीकृति देने का
आवेदन किया है। मुझे आपको यह सूचित करना है कि निम्नलिखित कारणों से स्वीकृति से इन्कार किया जाता है :—

पत्र सं. _____

कार्यालय मोहर

दिनांक _____

छावनी अधिशासी अधिकारी
छावनी परिषद, दिल्ली

परिशिष्ट 'घ'
(उपविधि 16 देखें)

कार्य प्रारम्भ का नोटिस देने हेतु फार्म

सेवा में,

छावनी अधिशासी अधिकारी
दिल्ली छावनी

महोदय,

मैं एतद्वारा घोषणा करता हूँ कि मकान नं. _____ सर्वे नं. _____
मोहल्ला/सड़क _____ दिल्ली छावनी पर/में दिनांक _____ को
आपके कार्यालय ज्ञापन सं. _____ दिनांक _____ के अन्तर्गत प्राप्त अनुमति के अन्तर्गत
_____ वास्तुविद्/सिविल इंजीनियर/संरचना अभियन्ता के पर्यवेक्षण में
स्वीकृत नक्शे के अनुरूप निर्माण/पुर्ननिर्माण या तात्त्विक परिवर्तन का काम प्रारंभ किया जायेगा।

निवेदक के हस्ताक्षर _____

निवेदक का नाम _____

(स्पष्ट अक्षरों में)

दिनांक _____

निवेदक का पता _____

परिशिष्ट 'छ'

(उपविधि 18 देखें)

कुर्सी तक कार्य पूरा होने की सूचना देने हेतु फार्म

सेवा में,

छावनी अधिशासी अधिकारी
दिल्ली छावनी

महोदय,

मैं एतद्वारा आपको सूचित करता हूँ कि प्लॉट नं. _____ सर्वे नं. _____
सड़क/गली _____, दिल्ली छावनी में कुर्सी स्तर तक कुर्सी/कालम का निमाण कार्य छावनी परिषद कार्यालय
के पत्र सं. _____ दिनांक _____ के द्वारा आपकी अनुमति के अनुसार मेरे पर्यवेक्षण तथा स्वीकृत
नक्शे के अनुरूप पूर्ण हो गया है।

कृपया निर्मित कार्य की जांच की जाय तथा आगे का काम करने की अनुमति दी जाय।

दिनांक _____

हस्ताक्षर _____

वास्तुविद/सिविल इंजीनियर/संरचना
अभियन्ता/पर्यवेक्षक

नाम _____

वास्तुविद/सिविल इंजीनियर/संरचना
अभियन्ता/पर्यवेक्षक (स्पष्ट अक्षरों में)

पता _____

वास्तुविद/सिविल इंजीनियर/
संरचना अभियन्ता/पर्यवेक्षक

परिशिष्ट 'ज'

(उपविधि 18 देखें)

कुर्सी स्तर तक के कार्य अनुमोदन हेतु फार्म

सेवा में,

महोदय,

आपके पत्र सं. _____ दिनांक _____ के संदर्भ में, जिसमें आपने प्लॉट न.

_____ सर्वे नं. _____ सड़क/गली _____

दिल्ली छावनी पर/में कुर्सी स्तर तक कुर्सी/कालम का कार्य पूर्ण होने की सूचना दी है। मुझे आपको सूचित करना है कि आगे का काम स्वीकृत नक्शे के अनुसार आगे बढ़ाया जाए/आगे न बढ़ाया जाय क्योंकि कुर्सी स्तर तक का निर्माण स्वीकृत नक्शे के अनुरूप नहीं है।

छावनी अधिशासी अधिकारी

दिल्ली छावनी

कार्यालय पत्र सं. _____

कार्यालय मोहर

दिनांक _____

परिशिष्ट 'झ'

(उपविधि 19, 21, 22 (3) देखें)

अधिसूचित सीविल क्षेत्र, बाजार क्षेत्र तथा रोड क्षेत्रों में
खुले स्थान तथा ऊँचाई सीमार्यें

अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात नीचे दिये विवरण के अनुसार होगा :-

1. छावनी अधिनियम 1924 की धारा 43-ए के अन्तर्गत अधिसूचित सीविल क्षेत्र एवं छावनी भूमि प्रशासन नियम 1937 के नियम 2 (ख) के अन्तर्गत अधिसूचित बाजार क्षेत्र में 100 होगा अनुज्ञेय एफ ए आर। उपयुक्त के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों में एफ ए आर 50 होगा।
2. सीविल क्षेत्र के सिवाय अन्य क्षेत्रों में स्थित स्थलों के लिये उपान्तीय खुलास्थान, भूमि या प्लॉट की परिधि के साथ-साथ कम से कम 4.5 मीटर होगा।
3. किसी भवन के निर्माण या पुर्निर्माण की अनुमति सैटबैक रेखा से आगे नहीं होगी जिसका निर्धारण गली की विद्यमान चौड़ाई में एक मीटर जोड़कर या परिषद की सड़क चौड़ी करने की योजना के अनुसार होगा, जो भी अधिसूचित सीविल क्षेत्र या अधिसूचित बाजार क्षेत्र में अधिक है।

इन क्षेत्रों में किसी संपत्ति को ढाने और दुबारा बनाने की योजना में यदि वर्तमान किरायेदारों (टेनिमेंट) की संख्या 250 प्रति हेक्टेयर से अधिक है तथा संपत्ति का वर्तमान एफ ए आर 125 से अधिक है, तो ऐसी योजनाओं के लिये एफ ए आर को 100 के अनुमेय एफ ए आर से 25 प्रतिशत अधिक की अनुमति दी जा सकती है।

4. समस्त भवनों की ऊँचाई 18 मीटर तक सीमित रखी जायेगी।
5. छावनी के समस्त क्षेत्रों में मंजिलों की अधिकतम अनुमेय संख्या भूतल जमा दो तल होगी।

सारणी-1
(नक्शों में रंग भरना)
(उपविधि 4 (घ) देखें)

क्र.सं.	मद	श्वेत छाप	स्थल नक्शा		भवन नक्शा		अमोनिया छाप
			नीली छाप	अमोनिया छाप	श्वेत छाप	नीली छाप	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	प्लॉट रेखाएं	गहरा काला	गहरा काला	गहरा काला	गहरा काला	गहरा काला	गहरा काला
2.	विद्यमान गली	हरा	हरा	हरा	—	—	—
3.	भावी गली यदि कोई है	हरी बिन्दी वाली	हरी बिन्दी वाली	हरी बिन्दी वाली	—	—	—
4.	अनुमत भवन	गहरी काली बिन्दी वाला	गहरी काली बिन्दी वाला	गहरी काली बिन्दी वाला	—	—	—
5.	खुले स्थान	—	—	—	बिना रंग का	—	—
6.	विद्यमान कार्य	काली बहिर्रेखा	श्वेत	नीला	काला	श्वेत	नीला
7.	ढाने के लिए प्रस्तावित	पीला रेखांकित	पीला रेखांकित	पीला रेखांकित	पीला रेखांकित	पीला रेखांकित	पीला रेखांकित
8.	प्रस्तावित कार्य	लाल	लाल	लाल	लाल	लाल	लाल
9.	नाली एवं सीवर कार्य	लाल बिन्दी वाला	लाल बिन्दी वाला	लाल बिन्दी वाला	लाल बिन्दी वाला	लाल बिन्दी वाला	लाल बिन्दी वाला
10.	जल आपूर्ति कार्य	काली पतली बिन्दी वाला	काली पतली बिन्दी वाला	काली पतली बिन्दी वाला	काली पतली बिन्दी वाला	काली पतली बिन्दी वाला	काली पतली बिन्दी वाला
11.	विद्यलन	लाल रेखांकित	लाल रेखांकित	लाल रेखांकित	लाल रेखांकित	लाल रेखांकित	लाल रेखांकित
12.	मनोरंजन स्थल	हरा पतला	हरा पतला	हरा पतला	हरा पतला	हरा पतला	हरा पतला

नोट: भूमि के विकास/उप-विभाजन/नक्शों के लिए उपयुक्त रंग अंकन-पद्धति का प्रयोग किया जाएगा और सुविबद्ध किया जाएगा।

सारणी -2
(उपविधि 21, 22 (3) देखें)

**विभिन्न उंचाइयों के भवनों में रोशनी एवं
हवा के लिये खुले स्थान**

क्रम सं.	भवन की ऊँचाई (मीटरों में)	प्लॉट के अग्रभाग के सिवाय भवन के चारों ओर छोड़े जाने वाले खुले स्थान (मीटर में)
1	2	3
1	10 तक	3
2	11 से 15 तक	5
3	16 से 18 तक	6

नोट: यदि भवन की लम्बाई या गहराई 40 मीटर से अधिक है तो कालम (3) में भवन की लम्बाई या गहराई का 10 प्रतिशत जोड़ें फिर 4.0 मीटर घटायें।

सारणी-3

(उपविधि (1) देखें)

वाहन खड़े करने के स्थान

क्रम सं.	अध्यावास	प्रत्येक के लिए एक पार्किंग स्थान
1.	आवासीय (i) बहुपरिवार आवासीय (ii) आवासीय संस्थान, पर्यटन गृह, तथा होटल जिनमें ठहरने का स्थान हो (iii) जलपान गृह	(क) आवास जिनका फर्शी क्षेत्रफल 101 से 200 वर्ग मीटर हो (ख) 201 वर्ग मीटर से अधिक वाले आवास (ग) स्कूटर एवं 2 साइकिल प्रति आवास चाहे आवास का आकार कितना ही हो। 6 अतिथिकक्ष (क) ग्रेड I के होटल, जलपान गृह, भोजन गृह के क्षेत्र का 18 व.मी. जिसमें रसोई पेन्ट्री कक्ष एवं एवं भोजन कक्ष शामिल हैं (ख) वर्ग II एवं III होटलों के लिए आहार गृह आदि के लिए 80 वर्गमीटर या उसका भाग।
2.	संस्थागत (हस्पताल, चिकित्सा संस्थान)	20 विस्तरों वाला
3.	सभागार (थियेटर, सिनेमाघर, सम्मेलन कक्ष, सभागार जो कालेज, हॉस्टल आदि में होते हैं, स्टडी क्लब)	40 व्यक्ति सैट
4.	सरकारी या अर्ध सरकारी या निजी भवन	100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल या उसका भाग
5.	व्यावसायिक (बाजार, विभागीय भण्डार, दुकानें तथा अन्य व्यापारिक प्रयोजनार्थ)	100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल या उसका भाग
6.	औद्योगिक	200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल या उसका भाग
7.	गोदाम	250 वर्गमीटर से 500 वर्ग मीटर क्षेत्र तक तथा 500 वर्ग मीटर से ऊपर प्रत्येक 300 वर्ग मीटर का अतिरिक्त स्थान

नोट : 1. ऑडिटोरियम या शैक्षणिक भवनों के मामले में पार्किंग स्थल क्रम सं. 3 के अनुसार होगा।

2. 100 वर्गमीटर तक के प्लाटों के लिए जैसा कि दुकानों के मामले में है, पार्किंग स्थल के लिए जोर देने की जरूरत नहीं।

सारणी-4
(उपविधि 54 देखें)

विभिन्न दखलदारियों/उपयोग के लिये प्रति व्यक्ति जल की आवश्यकता

क्रम सं.	दखलदारी की किस्म	खपत उपयोग प्रति व्यक्ति प्रतिदिन (लिटर्स में)
1	2	3
1.	आवासीय	
	(क) निवास यूनिटों में	135
	(ख) आवास सहित होटल (प्रति विस्तर)	100
2.	शैक्षणिक	
	(क) दिन के स्कूल	45
	(ख) छात्रावासीय स्कूल	135
3.	संस्थागत (चिकित्सा हस्पताल)	
	(क) 100 बिस्तरों तक	340
	(ख) 100 से अधिक बिस्तरों के लिए	450
	(ग) चिकित्सा क्वार्टर और होस्टल	135
4.	सभागार—सिनेमा, थियेटर, रंगमंच आदि (स्थान का प्रतिसीट)	15
5.	सरकारी या अर्ध सरकारी व्यवसाय	45
6.	व्यापारिक (वाणिज्यिक)	
	(क) जलपान गृह (प्रति सीट)	10
	(ख) अन्य व्यापारिक भवन	45
7.	औद्योगिक	
	(क) कारखाने जहाँ स्नानगृह बनाना आवश्यक है	45
	(ख) कारखाने जहाँ स्नानगृह की व्यवस्था अपेक्षित नहीं है	30
8.	गोदाम (भण्डारगृह सहित)	30
9.	संकटकाल	30

सारणी 5

(उपविधि 54 देखें)

प्लांशिंग संचयन क्षमताएं

क्रम सं.	भवन का वर्गीकरण	संचयन क्षमता
1	2	3
1.	सामूहिक सुविधा वाले चालों के लिए	980 लीटर शुद्ध प्रति शौचालय
2.	सामूहिक सुविधा वाली चालों से भिन्न आवासीय परिसर	270 लीटर शुद्ध एक शौचालय और 180 लीटर प्रत्येक अतिरिक्त के लिए
3.	कारखानों और कार्यशालाओं के लिए	900 लीटर प्रति शौचालय तथा 180 लीटर प्रत्येक अतिरिक्त के लिए
4.	सिनेमा, सार्वजनिक सभागार आदि के लिए	900 लीटर प्रति शौचालय तथा 300 लीटर प्रति मूत्रालय

सारणी 6

(उपविधि 54 देखें)

घरेलू संचयी क्षमता

क्रम सं.	मंजिलों की संख्या	संचयी क्षमता	टिप्पणी
1	2	3	4
सामूहिक सुविधा वाली चालों के रूप में अधिकृत परिसरों के लिए			
1	मंजिल 1 (भूतल)	शून्य	बशर्ते कोई अधोवाह उपस्कर न लगे हों
2.	मंजिल 2, 3	500 लीटर प्रति चाल	—
फ्लैटों या ब्लॉकों के रूप में अधिकृत परिसर			
1.	मंजिल 1	शून्य	बशर्ते कोई अधोवाह उपस्कर न लगे हों
2.	मंजिल 2, 3	500 लीटर प्रति चाल	

नोट : 1. यदि परिसर उसके सामने वाली सड़क के स्तर से ऊपर स्थित हैं तो भूस्तर की उसी लाइन में तल 2 पर भंडार की व्यवस्था की जाएगी।

2. उपर्युक्त भंडार की व्यवस्था की अनुमति दी जा सकती है बशर्ते कि इस आधार पर परिकलित कुल घरेलू संचयन दिए गए पैमाने के अनुसार अधोवाह उपस्करों की संख्या से कम न हो।

अधोमुखी नल

प्रत्येक 70 लीटर

शावर्स

प्रत्येक 135 लीटर

स्नान टब

प्रत्येक 200 लीटर

सारणी-7
(उपविधि 55 देखें)
होटलों के लिए सफाई अपेक्षाएँ

क्रम	उपस्कर	निवासी जनता एवं कर्मचारियों हेतु	सार्वजनिक कमरों के लिये		अनिवासी कर्मचारियों हेतु	
			पुरुषों के लिए	महिलाओं के लिए	पुरुषों के लिए	महिलाओं के लिए
1	2	3	4	5	6	7
1.	प्रवाही शौचालय	प्रति 8 व्यक्ति उस कमरे में रहने वाले स्त्री-पुरुषों को छोड़कर जिसमें संलग्न शौचालय हो	100 से 400 व्यक्तियों के लिए एक तथा 400 से अधिक व्यक्तियों में लिए प्रति 250 या उनके एक भाग के लिए एक जोड़ें	1.00 से 200 व्यक्तियों तक के लिये दो 200 से ऊपर के लिये 100 व्यक्तियों या उनके एक भाग के लिए एक की दर से जोड़ें	1 से 15 व्यक्तियों के लिये एक, 16 से 35 के लिये दो, 36 से 65 के लिये तीन तथा 65 से 100 व्यक्तियों के लिये चार	1 से 12 व्यक्तियों के लिये एक, 13 से 25 के लिये दो, 26 से 40 के लिये तीन, 41 से 57 व्यक्तियों के लिये चार
2.	प्रक्षालन नलके	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक
एक पानी का नलका निकास व्यवस्था सहित प्रत्येक 50 व्यक्तियों या उनके भाग के लिए, शौचालय एवं मूत्रालय के पास लगेगा						
3.	मूत्रालय		50 व्यक्तियों या उनके एक भाग हेतु एक	—	6 व्यक्तियों के लिये कोई नहीं, 7 से 20 तक एक, 21 से 45 तक दो, 46 से 70 तक तीन, 71 से 100 व्यक्तियों के लिये चार	—
4.	वाश बेसिन	100 पर एक कमरों वाले सूटों में लगे वाश बेसिन को छोड़कर	एक प्रति प्रवाही शौचालय एवं मूत्रालय के लिए एक की व्यवस्था की जाए	—	एक से 15 व्यक्तियों हेतु एक, 16 से 35 के लिए दो, 36 से 65 के लिए तीन, 66 से 100 व्यक्तियों के लिये चार	1 से 12 के लिये एक, 13 से 25 के लिए दो, 26 से 40 के लिए तीन, 41 से 57 के लिए चार, 58 से 77 के लिए पांच, 78 से 100 व्यक्तियों के लिये छः
5.	स्नानघर	प्रति 10 व्यक्तियों के लिये एक, बाथ सूट सहित कमरे में रहने वालों को छोड़कर	—	—	—	—
6.	ढलवां सिंक	30 शयन कक्षों के लिये एक (न्यूनतम 1 प्रति मंजिल)	—	—	—	—
7.	रसोई सिंक	प्रत्येक रसोई में एक	प्रत्येक रसोई में एक	प्रत्येक रसोई में एक	प्रत्येक रसोई में एक	प्रत्येक रसोई में एक

नोट: ऐसा मान लिया जाये कि दो तिहाई पुरुष हैं और एक तिहाई महिलाएँ।

सारणी 8

(उपविधि 55 देखें)

शैक्षणिक आवासों के लिए सफाई अपेक्षाएँ

क्र. सं.	उपस्कर	नर्सरी स्कूल	आवासीय संस्थान		अन्य शैक्षणिक संस्थान	
			लड़कों के लिए	लड़कियों के लिए	लड़कों के लिए	लड़कियों के लिए
1	2	3	4	5	6	7
1.	प्रवाही शौचालय	30 बच्चों या उसके भाग के लिये एक	प्रत्येक छात्र या उनके एक भाग हेतु एक	प्रत्येक 6 छात्रों या उनके एक भाग हेतु एक	प्रति 80 छात्र या उनके एक भाग हेतु एक	प्रति 50 छात्रों या उनके एक भाग हेतु एक
2.	प्रक्षालन नलके	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक
एक पानी का नलका विकास व्यवस्थाओं सहित प्रति 50 बच्चे या उनके भाग के लिये प्रवाही शौचालयों एवं मूत्रालयों के पास में लगना						
3.	मूत्रालय	प्रति 35 छात्रों या उनके एक भाग के लिए एक	प्रति 25 छात्रों या उनके एक के लिए एक	प्रति 25 छात्रों या उनके एक भाग के लिए एक	प्रति 20 छात्रों या उनके भाग के लिए एक	—
4.	वॉश बेसिन	प्रति 30 छात्रों या उनके भाग के लिए एक	प्रति 8 छात्रों या उनके भाग के लिए एक	प्रति 6 छात्रों या उनके भाग के लिए एक	प्रति 80 छात्रों या उनके भाग के लिए एक	प्रति 80 छात्रों या उनके भाग के लिए एक
5.	स्नानगृह	प्रति 40 छात्र या उनके भाग के लिए एक स्नान सिंक	प्रति 8 छात्रों या उनके भाग के लिए एक	प्रति 6 छात्रों या उनके भाग के लिए एक	—	—
6.	पेयजल फाउन्टेन या नलके	प्रति 50 छात्र या उनके भाग के लिए एक	प्रति 50 छात्र या उनके भाग के लिए एक	प्रति 50 छात्रों या उनके भाग के लिए एक	प्रति 50 छात्र या उनके भाग के लिए एक	प्रति 50 छात्रों या उनके भाग के लिए एक
7.	सफाई सिंक	प्रति तल न्यूनतम एक	प्रति तल न्यूनतम एक	प्रति तल न्यूनतम एक	प्रति तल न्यूनतम एक	प्रति तल न्यूनतम एक

नोट : शिक्षकों के लिये जिन उपस्करों की व्यवस्था की जानी जाती है उनकी सूची कार्यालय भवनों के समान ही होगी।

सारणी सं. 9

(उपविधि 55 देखें)

औद्योगिक (चिकित्सा) अधिवास-अस्पतालों के लिए सफाई की अपेक्षाएं

क्रम सं.	उपस्कर	अन्तरंग रोगी	वहिरंग बार्ड वाले हस्पताल		प्रशासन भवन	
		बार्ड वाले हस्पताल	पुरुषों के लिए	महिलाओं के लिए	पुरुषों के लिए	महिलाओं के लिए
1	2	3	4	5	6	7
1.	प्रवाही शौचालय	प्रति 8 विस्तर या उनके भाग के लिए एक	प्रति 100 व्यक्तियों या उनके भाग के लिए एक	प्रति 100 व्यक्तियों या उनके भाग के लिए दो	प्रति 25 व्यक्ति या उनके भाग के लिए एक	प्रति 15 व्यक्ति या उनके भाग के लिए एक
2.	प्रक्षालन नल के	प्रति प्रवाही शौचालय में एक	प्रति प्रवाही शौच में एक	प्रति प्रवाही शौचालय में एक	प्रति प्रवाही शौचालय में एक	प्रति प्रवाही शौचालय में एक
एक पानी का नल निकास व्यवस्था प्रति 50 व्यक्तियों या उनके भाग के लिये प्रवाही शौचालय एवं मूत्रालय के समीप सरोवा।						
3.	वॉश बेसिन	30 विस्तरों तक के लिए दो प्रति अतिरिक्त 30 विस्तरों या उसके भाग में एक जोड़ें	प्रति 100 व्यक्तियों या उनके भाग के लिए एक	प्रति 100 व्यक्तियों या उनके भाग के लिए एक	प्रति 25 व्यक्तियों या उनके भाग के लिए एक	प्रति 25 व्यक्तियों या उनके भाग के लिए एक
4.	फुव्वारे वाला स्नान घर	प्रति 8 विस्तरों या उनके भाग के लिए एक	—	—	प्रति तल पर एक	प्रति तल पर एक
5.	मल पात्र धोने का सिंक	प्रति बार्ड एक	—	—	—	—
6.	सफाई सिंक	प्रति बार्ड एक	प्रति तल न्यूनतम एक	प्रति तल न्यूनतम एक	प्रति तल न्यूनतम एक	प्रति तल न्यूनतम एक
7.	रसोई सिंक एवं प्लेट प्रक्षालित्र (जहां रसोई हो)	एक प्रति बार्ड	—	—	—	—
8.	मूत्रालय	—	प्रति 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये एक	—	20 व्यक्तियों तक एक 21 से 45 व्यक्ति दो 46 से 70 व्यक्ति तीन 71 से 100 व्यक्ति चार 101 से 200 व्यक्ति तक 3% की दर से जोड़ें 200 से अधिक होने पर 2.5% की दर से जोड़ें	
9.	पेयजल	प्रति 100 व्यक्तियों या उसके भाग हेतु एक सहित प्रत्येक मंजिल पर न्यूनतम एक				

सारणी 10

(उपविधि 55 देखें)

औद्योगिक (चिकित्सा) अधिवास (कर्मचारी आवास तथा छात्रावास) के लिए सफाई अपेक्षायें

क्र. सं.	उपस्कर	डाक्टरों का आवासशाला		परिचारिका (नर्स) आवास
		पुरुष कर्मचारी	महिला कर्मचारी	
1	2	3	4	5
1.	प्रवाही शौचालय	4 व्यक्तियों हेतु एक	4 व्यक्तियों हेतु एक	4 व्यक्तियों या उनके भाग हेतु एक
2.	प्रक्षालन नलके	प्रति प्रवाही शौचालय में एक	प्रति प्रवाही शौचालय में एक	प्रति प्रवाही शौचालय में एक
3.	वाश बेसिन	प्रति 8 या उनके भाग के लिए एक	प्रति 8 या उनके भाग के लिए एक	प्रति 8 या उसके भाग के लिए एक
4.	स्नानघर	प्रति चार व्यक्तियों या उनके के लिए एक	प्रति चार व्यक्तियों या उनके भाग के लिए एक	प्रति 5 से 6 व्यक्तियों या उनके भाग के लिए एक
5.	सफाई सिंक	न्यूनतम एक प्रति तल	न्यूनतम एक प्रति तल	न्यूनतम एक प्रति तल
6.	पेय जल टौंटी	प्रति 100 व्यक्तियों या उसके भाग के लिए एक सहित प्रति मंजिल पर न्यूनतम एक		

सारणी 11

(उपविधि 55 देखें)

सरकारी एवं सार्वजनिक व्यापारिक अध्यावासों तथा कार्यालयों में सफाई संबंधी आवश्यकताएं

क्र.सं.	उपस्कर	पुरुष कार्मिकों के लिए	महिला कार्मिकों के लिए
1	2	3	4
1.	प्रवाही शौचालय	प्रति 25 व्यक्तियों या उनके हिस्से के लिए एक	प्रति 15 व्यक्तियों या उनके हिस्से के लिए एक
2.	प्रक्षालन नलके	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक
प्रति 50 व्यक्ति या उसके भाग हेतु प्रवाही शौचालयों एवं मूत्रालयों के समीप पानी के निकास व्यवस्था के साथ पानी का एक नल लगाया जाएगा।			
3.	मूत्रालय	6 व्यक्तियों तक के लिये शून्य 7 से 20 व्यक्तियों के लिए एक 21 से 45 व्यक्तियों के लिए दो 46 से 70 व्यक्तियों के लिए तीन 71 से 100 व्यक्तियों के लिए चार 101 से 200 व्यक्तियों के लिए 3% की दर से जोड़ें 200 से अधिक व्यक्तियों के लिए 2.5% के दर से जोड़ें।	
4.	वाश बेसिन	प्रत्येक 25 व्यक्तियों या उनके एक भाग के लिए एक	
5.	पेयजल टॉटी	प्रति 100 व्यक्ति, एक प्रत्येक मंजिल के लिए न्यूनतम एक	
6.	स्नानघर	अधिमानतः प्रत्येक मंजिल पर एक	
7.	सफाई सिंक	प्रत्येक मंजिल पर न्यूनतम एक अधिमानतः सफाई कमरे में या उसके निकट	

सारणी-12

पपत्र

(उपविधि 9 देखें)

(तलस्तर के (स्थल/भवन नक्शे के दायें हाथ के शीर्ष किनारे पर)

क्र. क्षेत्र विवरण	वर्ग मीटर
1. प्लॉट का क्षेत्रफल	
2. (क) सड़क अधिग्रहण हेतु क्षेत्र की कटौती (ख) प्रस्तावित सड़क (ग) अन्य आरक्षण कुल योग (क+ख+ग)	
3. प्लॉट (1-2) का शुद्ध क्रॉस क्षेत्र	
4. कटौतियां (क) उपविधि के अनुसार मनोरंजन स्थल (ख) भीतरी सड़कें कुल योग (क+ख)	
5. प्लॉट (3-4) का शुद्ध क्षेत्रफल	
6. एफ ए आर हेतु अतिरिक्त कुल निर्मित क्षेत्र का प्रयोजन	2(क) 2(ख) 2(ग)
7. कुल क्षेत्रफल (5+6)	
8. अनुज्ञेय एफ ए आर	कुल निर्मित क्षेत्र अनुज्ञेय अधिकतम भूमि विस्तार (अंश) मंजिलों की अधिकतम संख्या
9. अनुज्ञेय फर्श क्षेत्रफल (7+8)	अनुज्ञेय कुल फर्श क्षेत्रफल (7+8)
10. विद्यमान फर्श क्षेत्रफल	विद्यमान फर्श क्षेत्रफल
11. प्रस्तावित क्षेत्रफल	प्रस्तावित क्षेत्रफल
12. एफ ए आर में लिया गया अतिरिक्त बालकनी क्षेत्रफल (नीचे ख (ग) के अनुसार)	कुल फर्शी क्षेत्रफल के परिकलन के लिए लिया गया अतिरिक्त बालकनी क्षेत्रफल (नीचे ख (ग) के अनुसार)

13. कुल प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र (10+11+12) कुल प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र (10+11+12)

14. एफ ए आर प्रयुक्त 13/7 कुल प्रयुक्त निर्मित क्षेत्रफल (13/7)

ख. बालकनी क्षेत्र विवरण

- (क) अनुज्ञेय प्रति मंजिल बालकनी क्षेत्र
(ख) प्रति मंजिल प्रस्तावित बालकनी क्षेत्र
(ग) अतिरिक्त बालकनी क्षेत्र (कुल योग)

ग. वासगृह विवरण

- (क) खुले प्लॉट का शुद्ध क्षेत्रफल उपर्युक्त (7)
(ख) अनिवासी क्षेत्र (दुकान आदि) घटा कटौती
(ग) वासगृहों का क्षेत्रफल (क+ख)
(घ) अनुज्ञेय वासगृह
(च) प्रस्तावित वासगृह
कुल वासगृह (घ+च)

(घ) पार्किंग विवरण

- | | |
|----------------------------------|--|
| (क) नियमानुसार अपेक्षित पार्किंग | कार
स्कूटर/मोटर साइकिल
अभ्यागतों की साइकिलें |
| (ख) अनुज्ञेय गैरेज | कार |
| (ग) प्रस्तावित गैरेज | स्कूटर/मोटर साइकिल
अभ्यागतों की साइकिलें |
| (घ) कुल प्रदत्त पार्किंग | उपर्युक्त |

क्षेत्रफल प्रमाणपत्र

प्रमाणित किया जाता है कि प्रसंगाधीन प्लॉट का मैंने दिनांक को निरीक्षण किया था तथा प्लॉट की पार्श्व आदि की लम्बाई चौड़ाई जो नक्शे में दी गई हैं वह स्थल पर की गई माप के अनुसार है तथा क्षेत्रफल जैसा चिह्नित किया गया है वह साधारण भूमि रजिस्टर (जी.एल.आर.) से मेल खाता है। प्रस्तावित संरचना विनिर्देश नीचे दिये गये हैं :-

दिनांक _____

हस्ताक्षर _____

वास्तुविद/सिविल इंजीनियर/

संरचना अभियन्ता/पर्यवेक्षक

सारणी 13

(उपविधि 55 देखें)

सामुहिक अध्यावास भवन (कला दीर्घायें, पुस्तकालय एवं संग्रहालय)
के लिए स्वच्छता (सफाई) अपेक्षाएँ

क्रम सं.	उपस्कर	जनता हेतु		स्टाफ हेतु	
		पुरुष	महिला	पुरुष	महिला
1	2	3	4	5	6
1.	प्रवाही शौचालय	200 से 400 व्यक्तियों तक एक 400 से अधिक के लिए प्रति 250 व्यक्तियों या उनके भाग पर एक की दर से जोड़ें	100 से 200 व्यक्तियों तक एक 200 से अधिक पर 150 या उनके भाग पर एक की दर से जोड़ें	1 से 15 व्यक्तियों तक एक 16 से 35 व्यक्तियों पर दो	1 से 12 व्यक्तियों तक एक 13 से 25 व्यक्तियों तक दो
2.	प्रक्षालन नलके	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक
निकास नाली प्रबन्धन के साथ प्रति 50 व्यक्ति या उसके भाग के लिये शौचालय एवं मूत्रालय के पास पानी के निकास की व्यवस्था सहित पानी का एक नल लगाया जाएगा					
3.	मूत्रालय	50 व्यक्तियों हेतु एक		6 व्यक्तियों तक शून्य 7 से 20 व्यक्तियों तक एक 21 से 45 व्यक्तियों तक दो	
4.	वॉश बेसिन	200 व्यक्तियों या उनके भाग पर एक 200 व्यक्तियों से उपर के लिये प्रति 150 व्यक्तियों या उनके भाग पर एक की दर से जोड़ें	200 व्यक्तियों या उनके भाग पर एक 200 से उपर व्यक्तियों पर प्रति 150 व्यक्तियों या उनके भाग पर एक की दर से जोड़ें	1 से 15 व्यक्तियों पर एक 16 से 35 व्यक्तियों पर दो	1 से 12 व्यक्तियों पर एक 13 से 25 व्यक्तियों पर दो
5.	सफाई का सिंक	प्रति मंजिल न्यूनतम एक			

नोट: ऐसा माना जाए कि इनमें से दो तिहाई पुरुष हैं और एक तिहाई महिलाएँ।

सारणी सं.-14

(उपविधि 55 देखें)

जलपान गृहों के लिए स्वच्छता संबंधी आवश्यकताएं

क्रम सं.	उपस्कर	जनता हेतु		स्टाफ हेतु	
		पुरुष	महिला	पुरुष	महिला
1	2	3	4	5	6
1.	प्रवाही शौचालय	50 से 200 व्यक्तियों के लिए एक 200 से अधिक व्यक्तियों के लिए प्रति 100 या उसके भाग पर एक जोड़े	50 से 200 व्यक्तियों के लिए एक 200 व्यक्तियों से अधिक होने पर प्रति 100 व्यक्तियों या उसके भाग पर एक जोड़े	1 से 15 व्यक्तियों पर एक 16 से 35 व्यक्तियों पर दो 36 से 65 व्यक्तियों पर तीन 66 से 100 व्यक्तियों पर चार	1 से 12 व्यक्तियों पर एक 13 से 25 व्यक्तियों पर दो 26 से 40 व्यक्तियों पर तीन 41 से 57 व्यक्तियों पर चार 58 से 77 व्यक्तियों पर पांच 78 से 100 व्यक्तियों पर छः
2	प्रक्षालन नल	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक	प्रत्येक प्रवाही शौचालय में एक
प्रति 50 व्यक्तियों या उसके भाग के लिये शौचालय एवं मूत्रालय के पास पानी के निकास की व्यवस्था सहित पानी का एक नल लगाया जाएगा।					
3	मूत्रालय	प्रति 50 व्यक्ति एक		6 व्यक्तियों तक शून्य 7 से 20 व्यक्तियों तक एक 21 से 45 तक दो 46 से 70 तक तीन 71 से 100 व्यक्तियों तक चार	—
4	तीश बेसिन	50 व्यक्तियों या उनके भाग के लिये प्रति मजिल एक			
5	रसोई सिक एवं प्लेट प्रक्षालक	प्रत्येक रसोई में एक			
6	ढलवा सिक	प्रत्येक जलपान गृह में एक			

नोट: ऐसा माना जाए कि इनमें से दो तिहाई पुरुष हैं तथा एक तिहाई महिलाये।

Alpa Singh
छावनी अधिशासी अधिकारी, दिल्ली
CANTONMENT EXECUTIVE OFFICER
DELHI

UNIT TRUST OF INDIA

Mumbai, the 4th November 1999

No. UT/DBDM/R-212/SPD-163/99-2000.—The amendments to the provisions of the Unit Growth Scheme 10000 formulated under Section 21 of the Unit Trust of India Act, 1963 (52 of 1963) approved in the Executive Committee meeting held on 10-8-1999 are published herebelow.

S. CHATTERJI

Dy. General Manager

Business Development and Marketing

ANNEXURE

(1) The second sentence of the first under the heading 'Highlights' is amended as :

The fund shall be open for sale and repurchase from the first Monday of the month to the immediately succeeding Monday.

(2) The second sentence of Clause 1 (2) titled 'Short Title and Commencement' is amended as :

The fund shall be open for sale and repurchase from the first Monday of the month to the immediately succeeding Monday or for any other period as may be decided by the Trust from time to time. Applications will be accepted at U.T.I. branch offices only on days which are working days for the concerned office.

(3) The second sentence of the first paragraph of clause IX titled 'Sale of Units' is amended as :

The fund shall be open for sale from the first Monday of the month to the immediately succeeding Monday or for any other period as may be decided by the Trust from time to time. Applications will be accepted at U.T.I. branch offices only on days which are working days for the concerned office.

(4) Sub-clause I of clause X titled 'Repurchase of Units' is amended as :

The fund shall open for repurchase from the first Monday of the month to the immediately succeeding Monday or for any other period as may be decided by the Trust from time to time. Applications will be accepted at U.T.I. branch offices only on days which are working days for the concerned office. Please also read clause XI in this regard.

(5) Clause XX titled 'Income Distribution' will be amended as :

(a) No income shall normally be distributed under the scheme. Growth shall be reflected in the Net Asset Value. However, the Trust reserves the right to distribute income in future.

(b) For income distribution when made, the investor will have to options.

(i) Income Option : Income distribution declared under the scheme will be distributed to the unitholders.

(ii) Reinvestment Option : Under the reinvestment option the income distribution declared would be reinvested in units of the scheme at the rate as may be decided by the Trust. Units will be allotted in fractions upto three places after the decimal. Accordingly, a Statement of Accounts would be despatched to the unitholder informing the unit holding position.

(c) Income distribution warrants shall be despatched to unitholders within 42 days from the date of declaration of income distribution.

(d) Such of the unitholders whose name appear in the Register as at the close of registers prior to the declaration of income distribution by the scheme shall be entitled to receive and retain the income so distributed.

(e) The income distributed shall be paid by the Unit Growth Scheme 10000 by cheque or income distribution warrant drawn on its bankers or through ECS.

Bank particulars of investors :

It is mandatory for the investor to give at the appropriate place in the application form, full particulars of his bank account such as nature of the account, account number and name of the bank. Income distribution warrant/repurchase cheque will then be made out in the name of the investor with his bank particulars and sent to him for crediting to his bank account so specified.

Any applications without Bank particulars will not be accepted.

Electronic Clearing Service :

Reserve Bank of India has introduced the concept of Electronic Clearing Services (ECS) to obviate the need for issuing and handling paper instruments and thereby facilitating improved customer service. As per the guidelines issued by RBI in this regard, an investor is required to give his mandate for ECS as per the format given in the application form with all the details completed therein. This will help the Trust to credit the income amount to investor's account with the concerned bank.

The applicant who desires to avail of this facility may fill up the particular of name and address of his bank, nature and number of account, 9 digit Bank and branch MICR code number in the application form.

It is however not compulsory to avail of this facility.

In case the response to this facility is not sufficient enough to handle or for any other reasons, the Trust may pay the income by issue of income distribution warrant as mentioned above, instead of paying income through "ECS".

CANTONMENT BOARD, DELHI**Date : October, 1999**

SRO No- DCB/4/Building Bye-Laws Whereas a draft of building byelaws in supersession of the byelaws regulating erection and re-erection of buildings in the Cantonment of Delhi, published with the Notification of the Government of India in the late Defence Department No. 23/4/G/C and L/44 dated 19.2.1944 proposes to make in exercise of the powers conferred by section 186 and section 283 of the Cantonments Act, 1924 (2 of 1924) was published with the Cantonment Board's Notice dated 12.2.1999, as required by sub-section (1) section 284 of the Cantonments Act, 1924 (2 of 1924) for inviting objection and suggestions from all the persons likely to be affected hereby within a period of sixty days.

Whereas the said notice was put on Cantonment Notice Board on the 12.2.1999.

Whereas no objection/suggestions were received from the public.

Whereas the Cantonment Board considered, above and resolved to forward the proposed byelaws for gazette Notification.

The Cantonment Board hereby makes the following byelaws, namely:-

1. Short title and commencement:

- (i) These byelaws may be called the Delhi Cantonment (Building) byelaws 1999.
- (ii) They shall come into force on the date of their final publication in the official gazette.

CHAPTER-I

2. Definition in these Bye-laws unless the context otherwise require:-

- (1) "ACT" means the Cantonments Act, 1924 (2 of 1924)
- (2) "Addition to a building" means addition to the public contents or to the floor area of a building.
- (3) "Alteration" means a structural change such as an addition to the area or height, or the removal of part of a building or any other

change to the structure such as construction of cutting into or removal of any wall, partition, columns, beams joint, floor or other support or a change to or closing of any required means of ingress or egress or a change to the fixtures or equipment;

- (4) "area in relation to the building" means the super-faces of a horizontal section thereof made at the plinth level inclusive of the external walls and of such portion of the partition walls as belong to the building;
- (5) "balcony" means a horizontal projection including a hand rail, balustrade or a parapet to serve as a passage or sitting out place if roof becomes balcony verandah.
- (6) "Barsati" means a shed of covered space, whether enclosed on all side's or not, used for shelter on the roof of building.
- (7) "basement storey or Cellar" means any storey of a building which is under the first storey and any portion of which is below the level of the adjoining pavement of the surrounding ground;
- (8) "Bazar" or "Market" shall be deemed to be synonymous with the expression "Market" and is a place or area reserved or licensed for the erection of a group of shops or stalls;
- (9) "commercial building" means a building the whole or a substantial part not less than two thirds or whose entire floor area, is used or intended to be used, for business purpose.
- (10) "building height" means the vertical distance measured in the case of flat roofs from the average level of the centre line of the adjoining street to the highest points of the building adjacent to the street wall, and in the case of pitched roofs upto the point where the external surface of the outer wall intersects the finished surface of the sloping roof and in the case of gable facing the road, the midpoint between the eaves level and the ridge, architectural features serving no other function except that of decoration shall be excluded for the purpose of taking heights,

Note: In case of discrepancy, the English version of these bye laws will take precedence.

and if the building does not abut on a street the height shall be measured above the average level of the ground around the contigaeas to the building.

- (11) **"industrial building"** means a building wholly or principally used as a factory, warehouse, laundry, brewery, distillery, iron foundry or for any similar purpose.
- (12) **"building line"** means the line upto which the plinth of a building adjoining on a street or on an extension of a street or on a future street may lawfully extend and includes the line prescribed, if any, in any scheme.
- (13) **"public building"** means a building used or internded to be used either ordinarily or occasionally, as a church, Chopal, temple, mosque or any other place of public worship, Dharamshala, college/School hostel, theatre, cinema, public concert room, lecture room, library, orphanage, or rescue home or any other place of public assembly.
- (14) **"residential building"** means a building used or constructed or adapted to be used wholly or principally for human habitation, and includes garages, stables and other out-houses appurtenant there to.
- (15) **"ceiling height"** means vertical distance between the floor and the ceiling.
- (16) **"chajja" or "sunshade"** means a sloping or horizontal structure over hang usually provided over openings on an external wall to provide protection from sun and rain.
- (17) **"chimney"** means an upright shaft containing and encasing one or more flues;
- (18) **"parapet area"** means the net floor area within an apartment excluding the area of walls and half the area of balconies;
- (19) **"court-yard"** means a space open to the sky enclosed or partially enclosed, by building boundary walls or by railing and shall be at ground floor level.
- (20) **"covered area"** means ground area covered by the building immediately above plinth level, but does not include the space covered by:-
 - (a) garden, rockery, well and well structure, plant nursery, water pool, swimming pool (if uncovered), platform round a tree, tank, fountain, bench, chabutra with open top and unenclosed sides by walls and the like;
 - (b) drainage, culvert, conduit, catchpit, gully pit, chamber, gutter and the like and
 - (c) compound wall, gate, unstoreyed porch and portion side, swing, uncovered staircases, areas covered by chajja and the like;
- (21) **"combustible material"** means any material if it burns or adds heat to a fire when tested for combustibility in accordance with I.S.3808-1966 method of test for combustibility of building materials;
- (22) **"Damp proof"** means a course consisting of some appropriate water proofing material provided to prevent penetration of a dampness or moisture from any part of the structure to any other part of a height not less than 15.00 centimeters above the surface of the adjoining ground.
- (23) **"detached building"** means a building whose walls and roof are independent of any other building;
- (24) **"drainage"** means process, method or means of drainage, made of discharge of water; the system of drains;
- (25) **"dwelling"** means a building or a portion thereof which is designed or used wholly or principally for residential purpose;
- (26) **"external wall"** means outer wall of a building not being a partition wall, even though adjoining to a wall of another building and also means, a wall abutting on an interior open space of any building;
- (27) **"floor"** means the same thing as a 'storey' except that "ground floor" means first storey, "First floor" means Second Storey, "second floor" means third storey and so on;
- (28) **"Floor Area Ratio" or "F.A.R."** means the quotient obtained by dividing the multiple of the total of the covered area on all floors and hundred by the area of the plot i.e.

$$\text{F.A.R.} = \frac{\text{Total covered area of all floors} \times 100}{\text{Plot Area}}$$

Plot Area

- (29) "**flue**" means a confined space provided for the conveyance to the outer air of any product of combustion resulting from the operation of any heat producing appliance or equipment employing solid, liquid or gaseous fuel;
- (30) "**Footing**" means off set portions of a foundation to provide a greater bearing area;
- (31) "**Foundation**" means that part of the structure which is below the lower most floor and which provides support for the superstructure and which transmits loads of the super-structure to the bearing materials;
- (32) "**gallery**" means the portion of a room which remains open to the room and the floor of the gallery may be either level or slopped;
- (33) "**garage private**" means a building or outhouse designed or used for the storage of private owned motor driven or other vehicle;
- (34) "**public Garage**" means a building or portion thereof designed other than a private garage, operated for gain, designed or used for repairing, servicing, hiring, selling or storing motor driven or other vehicles;
- (35) "**habitable room**" means a room occupied or designed for occupancy by one or more persons for study, living, sleeping, eating, kitchen if it is used as a living room but not includes bathrooms, water closet compartments, laundries serving and storage pantries, corridors, cellar, attics and spaces that are not used frequently or during extended period.
- (36) "**hotel**" means a building used as abode for more than 15 persons who are for compensation lodged with or without meals;
- (37) "**ledge**" means a shelf-like projection supported in any manner whatsoever except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than 0.9 metres and at a height of not less than 2.10 metres from the floor.
- (38) "**Loft**" means an intermediate floor in between two main floors but not more than 1.6 metres in height which may be adopted or constructed for storage purpose;
- (39) "**Masonry**" means the form of construction composed of brick, stone, structural lay tile, concrete blocks, gypsum or other similar building units of materials or combination of these materials laid up unit by unit, bounded together and set in mortar;
- (40) "**non-combustible**" means such material which neither burns nor gives off inflammable vaporous in sufficient quantity to ignite at a pilot flame;
- (41) "**parapet**" means a low wall built along the edge of a roof or a floor not more than 0.90 metres height;
- (42) "**parking space**" means an area enclosed or unenclosed sufficient in size to park vehicle together with a drive-way connecting the parking space with a street or alley and permitting ingress and egress of the vehicles;
- (43) "**partition**" means a wall which supports no load other than its own weight.
- (44) "**pillar**" means a wood, stone, brick, RCC or a metal pillar and includes all columns or upright post or support, stanchions (steel structures) and an assemblage of columns of stanchions properly riveted or welded or bolted together;
- (45) "**plinth**" means the portion of a structure between the surface of the surrounding ground and surface of the floor, first above the ground, and plinth level, means the level of the ground floor of the building above the surrounding ground.
- (46) "**plot**" means a parcel of land occupied or intended for occupancy by one main building, together with the accessory buildings and used customarily and incidental to it, including the open space required by these byelaws and having frontage upon a street or upon a private way that has been approved by the authority having jurisdiction;
- (47) "**corner plot**" means a plot at the junction of and fronting on two or more intersecting streets;
- (48) "**double frontage plot**" means a plot having frontage on two streets other than a corner plot;

(49) "**porch**" means covered surface supported on pillars or otherwise for the purpose of pedestrian or vehicular approach to building;

(50) "**repairs**" means and include:-

- a) plastering and patch repairs;
- b) flooring and re-flooring;
- c) opening and renewing windows, ventilators and doors not opening towards the other property and without door leaves opening on public land on the ground floor;
- d) making alteration to a building with re-erection to the extent of fifty per cent or any external wall abutting on a road or a street and subject to the maximum of two internal walls of a room being re-erected or making alteration to a framed building without involving the removal of re-erection of more than one half of the parts in any such walls thereof as aforesaid;
- e) replacing fallen bricks, stones, pillars, beams etc;
- f) construction or reconstruction of sunshades not more than 0.75 metres in width within on own land not overhanging public street;
- g) Construction or reconstruction of a parapet wall not exceeding 0.9 metres in height and pardah walls up-to a maximum height of 1.60 metres on any floor or floors;
- h) construction or reconstruction of lofts in shops in built-up commercial area up to fifty per cent provided its height from floor level is not less than 2.10 metres and height between the ceiling and the lofts is not more than 1.6 metres and that the loft is used for storage purpose only.
- i) construction or reconstruction of sign board in front of a shop provided it does not project beyond the boundary line of the plot on which the shop stands;
- j) reconstruction of portions of building damage by storm, rains, fire, earthquake or any other natural calamity to the

same extent and specification as existed prior to the damage.

- k) Reconstruction of staircase of the same size and in the same position as previously; and
 - l) Construction of uncovered staircase (with open risers) of not more than 0.75 metres in width in plots up to 83.5 square metres in area, where no staircase already exists;
- (51) "**set back line**" means a line usually parallel with the centre line of the road or street and laid down in each case by the Board beyond which nothing can be constructed towards the road;
- (52) "**site**" means the entire area covered by a building with out-houses and also the land at the front rear and sides of such building and pertaining there to and required by these byelaws to be left open;
- (53) "**smoke pipe**" means a flue approximately horizontal of metal or other material in which smoke or the products of combustion are conducted from a furnace to a chimney.
- (54) "**store or shop**" shall mean any store or shop in which it is not intended that any person shall reside.
- (55) "**storey**" means the portion of a building included between the surface of any floor and the surface of the floor next above it, or if there be no floor above it, then the space between any floor and the ceiling next above it.
- (56) "**table**" means a table annexed to these byelaws;
- (57) "**Warehouse**" means a building, the whole or a substantial part of which is used or intended to be used for the storage of goods whether for keeping or for sale or for any similar purpose, but does not include a storeroom attached to and used for the proper functioning of a shop;
- (58) "**Water closet**" means a privy with arrangements for flushing the pan with water but does not include bathroom.

- (59) "**window**" means an opening to the outside other than a door which provides all or part of the required natural light, and ventilation or both to an interior space.
- (60) "**workshop**" means a building where not more than ten technical person are employed in any repair or light manufacturing process;
- (61) "**Shed of Animals**" means a shed where animals will stay and will include eating and drinking facility for animals, as well as proper ventilation.
- (62) "**Butchery**" means a slaughter house where animals (Sheep and Goats) are slaughtered under the supervision of Station Health Officer, Delhi Cantt.
- (63) "**Meat and Fruit shop**" means where meat and fruits are sold under hygienic condition obtaining the licence from the Cantonment Board Office Delhi Cantt.
- (64) "**Piggry Farm**" where pigs are slaughtered and its meat is sold under hygienic condition after obtaining the licence from Cantonment Board, Delhi Cantt.
- (65) "**Washing Platform**" means an authorised platform for washing and also for servicing of scooters/cars etc.
- (66) "**Sulabh Sauchalya**" means a set of public group latrines including facility of bathing and urinating with water borne system.

CHAPTER II

Building sanction and Commencement Certificate

3. **Prohibition to construction without sanction:-** No person shall carry out any erection, re-erection, make additions or alterations to any building or cause the same to be done without first obtaining a separate building sanction for such building from the Board or the Executive Officer as the case may be, and without obtaining commencement certificate from the Executive Officer therefor; Provided that any sanction issued by the Board or the Executive Officer as the case may be, which has lapsed under Section 183 of the Act shall not be renewed except in accordance with the provisions of these byelaws.

4. Notice

- (a) Every person who intends to erect or re-erect a building or to make additions or alteration in any place in a building shall give notice in writing to the Executive Officer, of the said intention in the prescribed form in Appendix 'A' and such notice shall be accompanied by plans and statement in four copies one of the set of drawing will be on tracing cloth. The plan may be ordinary print on ferro paper azolite amonia or any other type. One set of such plans shall be retained in office of the Board for record after the issue of permit or a refusal.
- (b) Copies of plans and statements: Normally four copies of plans and statements shall be made available along with the notice. In case of building schemes, where the clearance is required from other agencies like department of explosive etc. number of copies of plans required shall be as decided by the Executive Officer.
- (c) Information accompanying notice: This shall be accompanied by the key plan (location plan) site plan, building plan, service plan, specifications and certificate of supervision by a qualified architect or a Civil Engineer. (Print of Plans shall be on one side of paper only).
- (d) Colouring Notations for plans-The plans shall be coloured as specified in Table 1. (further prints of plans shall be on one side of paper only).
- (e) Dimensions: All dimensions shall be indicated in metric units.

5. **Key plan (location plan):** A key plan drawn to a scale of not less than 1:10000 shall be submitted along with the application for a building sanction and commencement certificate showing the boundary locations of the site with respect of neighborhood landmark.

6. **Site plant-**The site plan sent with an application for permit shall be drawn to a scale of 1: 500 and shall show:-

- (a) The boundaries of the site;

- (b) The direction of the North point relative to the plan of the buildings;
- (c) All existing building or structures on, over or under the site or projecting beyond it;
- (d) All surrounding buildings in outline within a distance of 12 metres from the boundaries of the site;
- (e) The name of the street in which the building is proposed to be situated, if any;
- (f) The position of access from the street to the building and
- (g) The width of the street (if any) in front and of the street (if any) at the side or rear of the building.

Building Plan :- The plans, elevations and sections of building accompanying the notice shall be accurately drawn to a scale of 1:100 in area and together with drawing of part of the principal elevation and sections of the main building to & scale of 1:100 and coloured as laid down in bye law 4(d). Adequate arrangement for proper drainage shall also be made. The plans shall include:-

- (a) Floor plans of all floors together with the covered area, accessory building and basement plan. Such drawings shall clearly indicate the sizes and spacings of all supporting members and sizes of rooms;
- (b) Exact location of essential services, e.g. water closet, sink, baths and the like;
- (c) Sectional drawings showing clearly, the sizes of footings, thickness of basement walls and all roof slabs and floor slabs, wall construction, sizes and spacing of framing members, ceiling heights and parapet-heights with their materials. The section should indicate the drainage and the slope of the roof and at least one section should be taken through the staircase;
- (d) All street elevations;
- (e) Details of service latrine, if any;
- (f) Dimensions of the projected portions

beyond the permissible building line:

- (g) Terrace plan indicating the drainage and slope of roof;
- (h) Indication of the North line; and
- (i) Plans and sections of private water supply and sewerage disposal system, if any;
- (j) Set back line;

NOTE:- Prints of plans shall be on one side of paper only.

8. **SERVICE PLAN-** Plan, elevations and sections of private water supply, sewerage disposal system and details of building services, where required by the Executive Officer shall be made available on a scale not less than 1:100.

9. **SPECIFICATIONS-** Specifications of the proposed structures to be submitted in the forms set forth in proforma I duly signed by a qualified Architect or Civil Engineer shall accompany the notice.

10. **CLEARANCE CERTIFICATE FOR TAX AREARS-** The notice shall also be accompanied by an attested copy of clearance certificate from the Tax/Revenue Department of the Board in Token of having paid the tax arrears, if any.

11. **SIGNING OF PLANS-** All the plans shall be duly signed by the applicant and the qualified Architect/Civil Engineer/Structural Engineer who is appointed to supervise the work as the case may be and shall indicate their names, addresses and qualifications.

12. **SANCTION OR REFUSAL OF PLANS-** The Board or the Executive Officer, as the case may be, may either sanction or refuse to sanction the plans and specifications or may sanction them with such modifications or directions as it/he may deem necessary and thereupon he shall communicate the Board's /his decision to the person giving the notice in the prescribed form in appendix 'C' or Appendix 'D' as the case may be.

13. **SCRUTINY OF PLANS-** Once the plan has been scrutinised and objections have been pointed out, the applicant giving notice may modify the plan, comply with the objections raised and resubmit it. The prints of plans re-

submitted for final approval shall not contain superimposed corrections. The Board/Executive officer may sanction or refuse to sanction the said building plan. No new objections may generally be raised when these are resubmitted after compliance of earlier objections. The Board/Executive officer shall, however, scrutinize the resubmitted plans and if there be further objections, the plans shall be rejected.

14. **Revocation of Sanctioned Building Plans**

(1) The Board/Executive Officer, as the case may be, may revoke any building sanction issued under the provisions of these byelaws, whenever there has been any false statement, or any misrepresentation of material fact in the application on which the building sanction was based, and the whole work executed on the basis of such sanction shall be treated as unauthorised.

(2) In the case of revocation of sanction based on false statement or any material misrepresentation of fact in the application no compensation shall be payable.

(3) No such order shall be passed without giving a reasonable opportunity to the applicant of being heard.

15. **Liability of the applicant to conform to byelaws-** Neither the granting of the sanction nor the approval of the drawings and specifications nor inspections made by the Executive Officer or his Technical Staff during erection of the building shall in any way relieve the applicant of such building from full responsibility for carrying out the work in accordance with the requirements of these byelaws. Certificate in Appendix 'B' shall be rendered.

16. **Notice of commencement of work-** Within one year from the date of issue of building sanction the applicant shall commence the work for which the building sanction has been issued. The applicant shall give notice to the Executive Officer of his intention to start work on the building site in the proforma given in Appendix 'E'. The applicant shall be entitled to commence the work after 10 days from the date of receipt of such notice by the Executive Officer, or earlier in case of inspection/direction by the Executive Officer

made within 10 days.

CHAPTER-III

GENERAL BUILDING REQUIREMENTS

17. **Requirement of sites:** No piece of land shall be used as a site for the construction of building if the Executive Officer considers that the site is insanitary and that it is dangerous to construct a building on it and also if the site is not drained properly or is incapable of being well drained.

18. **No Construction over means of Access**

(a) No person who is permitted to erect a building shall erect or cause or permit to erect or re-erect any building which in any way encroaches upon or diminishes the areas set apart as means of access.

(b) if any structure or fixture is erected upon a means of access so as to reduce its width, the Executive Officer shall remove the same and recover the expenses incurred therefore from the owner.

CHAPTER IV

OPEN SPACES, AREA AND HEIGHT LIMITATIONS

19. **Open Spaces-** The provisions for open spaces at the front side and rear of the building depending upon occupancy, plot size, nature of development, width of road fronting the plot and the locality shall be as given in Appendix 'H' and Table No.2

20. (a) **Open spaces to be provided for the full consumption of F.A.R. (Floor Area Ratio):** The open spaces to be let at the sides and rear shall conform to the height necessary to consume full F.A.R. permissible for the occupancy in the zone, provided that smaller open spaces that are required under byelaw No. 26 would be permissible if the height of the building is restricted permanently to any smaller height.

(b) **Open spaces separate for each Building or Wing-** The open spaces required

under these byelaws shall be separate or distinct for each building and where a building has two or more wings, each wing shall have separate or distinct open space according to these byelaws for the purpose of light and ventilation of the wings. However, in case of single storeyed accessory building to residential building the separation between buildings shall not be less than 1.5 metres.

- (c) **Interior open spaces (Chowk)-** Up-end Chowk the whole of every room excepting bath, water closet and store room and not abutting on either the front, rear or sides open spaces shall be on an interior open spaces (inner chowk), whose minimum width shall be 3 metres. Further inner Chowk shall have an area at all levels of Chowk of not less than the square of the $1/5^{\text{th}}$ the height of the wall abutting the Chowk: Provided that when any room (excluding staircase way) and bathroom and water closet is dependent for its light and ventilation on an inner Chowk, the dimension shall be such as is required for each wing of the building.
- (d) **Outer Chowk-** The minimum width of other Chowk (as distinguished from its depth) shall be not less than 2.4 metres. If the width of the outer chowk is less than 2.4 metres then it shall be treated as a notch and the provisions of outer chowk shall not apply. However, if the depth of outer chowk is more than the width the provisions of clause (c) shall apply for the open spaces to be left between the wings.

21. AREA AND HEIGHT LIMITATIONS

The area and height limitation through covered area, height of building and number of storeys tenement density, floor area ratio, for various occupancies facing different road width shall be as given in Appendix 'H'.

22. (1) Accessory Building-The following accessory buildings may be permitted in the remaining open space-
- (a) in existing building, sanitary block of one storey in height subject to a maximum 4 Metres in the rear and side open space at a distance of 7.5 metres from the road line or the front boundary

and 1.5 metres from other boundaries may be permitted where facilities are not adequate.

- (b) Parking lock up garages not exceeding 2.4 metres height shall be permitted in the side or rear open spaces at a distance of 7.5 metres from any road line or the front boundaries of the plot. Parking lock up garages when located within the main building shall be 7.5 metres away from the road line and shall be of such construction giving fire resistance of 2 hours. The area of sanitary blocks and parking lockup garages shall be taken into account for the calculation subject to the provision of sub clause (g) & (h) of clause (3) below.
- (c) suction tank, pump and items under sub clause (b) of the clause (3)
- (2) for the purpose of this provision, garage shall mean a detached ground floor structure in the compulsory open space of plot or open space on the ground floor of a building or part thereof, or space in the basement or any part thereof & intended to be used for the parking or sheltering of mechanically propelled vehicles where repair to such vehicles (not being repair requiring motive power including gas or electric welding operations) may be carried out.
- (3) The following shall not be included at in covered area for floor area ratio and built up area calculation:-

See Appendix 'H'

- (a) A basement or Cellar and space under a building constructed on stilts and used as parking space and air conditioning plant room used as necessary to the principal use.
- (b) Electrical cabin or a substation, watchman's booth width of maximum size of 1.5 metre with minimum width or diameter of 1.2 metres, pump house, garbage, shaft, space required for location of fire hydrants, electrical fittings and water tank.
- (c) Projections as specifically exempted under the byelaws.

- (d) Staircase room and above the top most storey architectural feature chimneys and elevated tanks of dimensions as permissible under these bye-laws.

Note:- The shaft, provided for lift, shall be taken for covered area calculations only on one floor up to the minimum required as per these byelaws.

- (e) One room admeasuring 3.6 metres x 3 metres on the ground floor of co-operative housing societies or apartment owners room. However, in case of bigger co-operative housing societies, having 20 or more flats, area of such office room upto 20 sq-metres may be permitted. Provided that in case of developed property, such area of office room may be allowed on upper floors.

- (f) Rockery, well and well structure, plant nursery, water pool, swimming pool (if uncovered) platform round a tree, tank, fountain bench, chabutra with open top and unenclosed side by walls, ramps, compound wall, gate, slide swing, overhead water tank on top of buildings;

- (g) sanitary block subject to provisions of sub clause (c) of clause (1) and built up area not more than 3 sq. Metres; and

- (h) in residential buildings one garage of size 2.5x 5 metres plus one garage for every 400 sq. metres of the plot area.

23. The height and number of storeys shall be related to provisions of F.A.R. (ground coverage with maximum number of storeys permitted) as provided in byelaw No 24 and the provisions of open spaces as given in byelaw No. 21 and the following.

- (a) the maximum height of a building shall not exceed the total of the width of road abutting and the front open space.
- (b) If a building abuts on two or more streets of different width, the building shall be deemed to face upon the street that has the greater width and the height of the building shall be regulated by the width of the street and may be continued to this height to a depth of 24 metres along the narrow street subject to the provisions of byelaw 21.

Note:- The balance area of the terrace flat shall be taken into account for F.A.R. calculations.

- (c) Not withstanding any forgoing provisions, the height of a building shall not be more than 18 metres.

Note:- The following appurtenant structures shall not be included in the height of the building namely Roof tanks and their supports, ventilating air-conditioning, lift rooms and similar service, equipment, stair-cover, chimneys and parapet walls and architectural features not exceeding 1 metre in height.

24. (1) **Parking Spaces-** The provisions for parking motor vehicles shall be as in table No. 3

(2) **Other types of vehicles**

- (i) for non-residential and non-assembly occupancies in addition to the parking as provided in clause (1) 25 per-cent additional parking space shall be provided for parking other types of vehicles. Of this minimum of 20 percent shall be set apart exclusively for mechanically propelled two wheelers and 5 per cent for cycles.
- (ii) off-street parking space shall be provided with adequate vehicular access to a street and the area of drives, aisles and such other provision required for adequate maneuvering of vehicles shall be exclusive of the parking space stipulated in these byelaws.
- (iii) If, the total parking space required by these bye-laws is provided by a group of property owners for their mutual benefit such use of this space may be construed as meeting the off-street parking requirements unless these byelaws subject to the approval of the Board/ Executive Officer. In such cases, the details of requirements for total development should be submitted if a common parking space is proposed for the group of buildings and the owners of such buildings shall submit the layout showing such reservation of parking space and also a registered undertaking that the area ear-

marked for the parking space will be kept unbuilt and will be developed as a parking lot.

- (iv) In addition to the parking space provided for building of mercantile (commercial) like office, markets, departmental stores, industrial and storage, loading and unloading spaces shall be provided at the rate of one space for each 1000 sq. metres of floor area of fraction thereof. The space shall not be less than 3.75 metres x 7.5 metres.

- (v) Parking lock-up garages shall be included in the calculation for floor space for F.A.R. calculations unless they are provided in the basement of a building or under a building constructed on stilts with no external walls.

- (vi) The parking space in cinemas, theatres, place of public assembly shall be as provided in Table no.3

- (3) The spaces to be left out for parking as given in clause (1) and (2) shall be in addition to the open spaces left out for light and ventilation purposes as given in byelaw 23.

However, one row of car parking may be provided in the front open space of 12 metres without reducing the clear vehicular access way to less than 6 metres.

- (4) Further 50 percent of the open space required under this byelaw around buildings except those in front and the recreational or amenity open space, may be allowed to be utilised for parking provided that minimum distance of 3.6 metres around the building shall be kept free from any parking, loading or unloading spaces.

REQUIREMENTS OF PARTS OF BUILDINGS

25. **Main building-** The plinth of any part of a building or out house shall be so located with respect to surrounding ground level that adequate drainage of the site is assured but not at a height of less than 45 centimetres.

In case of special housing schemes put up by public agencies for low income group and economically weaker sections of society the minimum height of plinth shall be not less than 30 centimetres.

26. **Interior Courtyards-** Every interior courtyard shall be raised at least 15 centimetres above the surrounding ground level and shall be satisfactorily drained.

27. **Habitable Rooms Size-** No habitable room shall have a floor area of less than 9.5 sq. metres except those in the hostels attached to recognised educational institutions; the minimum size of a habitable room for the residents of a single person shall be 7.5 sq. metres, the minimum width of a habitable room shall be 2.4 metres. One full side of the habitable room shall abut on the required open space. Where there are two rooms one shall be not less than 9.5 sq. metres and other 7.5 sq. metres. In the case of special housing scheme put up by public agencies for low income group and economically weaker sections of society, the size of a single room tenement shall be not less than 12.5 sq. metres with minimum width of 2.4 metre.

28. **Height-** The height of all rooms for human habitation shall not be less than 2.75 metres measured from the surface of the floor to the lowest point of the ceiling (bottom of slab). In case of centrally air-conditioned building, height of the habitable room shall not be less than 2.4 metres measured from the surface of the slab or to the underside of the false ceiling. The minimum clear head room under beam shall be 2.4 metres.

In the case of pitched roof the average height shall not be less than 2.75 metres and the minimum height of caves level shall not be less than 2.1 metres. However, the minimum room height shall be 4.2 metres in case of all buildings excepting residential hotels of the category of three star and above Assembly, institutional, Educational, Industrial, Hazardous and storage occupancies.

29. Bathrooms

- (1) Every bathroom shall have-
- (a) a floor area of not less than 1.8 sq. metres for which the smallest side shall not be less than 1.2 metres and if a water closet room is combined with the bathroom the floor area shall not be less than 2.5 sq. metres and the smallest side shall not be less than 1.2 metres.
- (b) a window or ventilator of superficial area of not less than 0.90 sq. metres and

- (c) height of not less than 2.2 metres.
- (2) Every bathroom or water closet shall:-
 - (a) not be directly over or under any room other than another latrine, washing place, bath or terrace, unless it has a water tight floor.
 - (b) Have the platform or seat either plastered with cement or be made of some water tight non-absorbent.
 - (c) be closed by wall or partition of brick surface every such wall or partition shall be finished with a smooth impervious surface such as cement plaster 6 milimetre thick or glazed tiles or polished marble or any suitable material to a height of not less than 0.90 metres.
 - (d) Have an impermeable floor made of smooth, hard material having a suitable fall to a trapped soil pipe connection; and
 - (e) Have a floor level to a height so as to ensure suitable grade towards the sewerage drain.

30. A latrine shall have:-

- (a) A latrine shall have water closet type.
- (b) No dry type latrine would be permitted.
- (c) A window or a ventilator of a superficial area of not less than 1 Sq. metre.
- (d) latrine/toilet should be towards the floor trap having a slope 1:20
- (e) an impermeable dado 0.90 metre high; and
- (f) height not less than 2.5 metres.

All the existing dry type latrine shown in the existing plan must be converted into water borne in the proposed entries.

31. Kitchen

- (1) Kitchen shall have a floor area of not less than 5.5 Sq. metres and a width of not less than 1.8 metres. A kitchen which is intended for use as a dinning

room also, shall have a floor area of not less than 9.5 sq. metres with a minimum width 2.4 metres. Each kitchen shall be provided with a flue. Provided that kitchen equipped with the electrical ovens or gas equipment need not be provided with flue.

- (2) Every room to be used as kitchen shall also have-
 - (a) a height of not less than 2.75 metres;
 - (b) a small flue which shall have a superficial area after pargetting of not less than 0.5 sq. metres or approved form of smokeless chulla;
 - (c) a window of not less than 0.90 sq. metres superficial area;
 - (d) unless separately provided for in a pantry, means for the washing up of kitchen utensils which shall lead directly or through a sink to a grated and trapped connection to the soil pipe where water borne sewerage system is available. In the absence of water borne sewerage system, the grated connection shall be joined to an open pucca surface drain leading to a soak pit or other approved system of disposal;
 - (e) an impermeable floor and an impermeable dado 0.90 metres high; and
 - (f) fly-proof gauze covering for all doors and windows except where a cooking place is provided in a verandah of single living room tenement.

32. Pantries- Pantries shall have-

- (a) a floor area of not less than 3 sq. metres with the smallest length not less than 1.4 metres.
- (b) a sink for cleansing of kitchen's utensils which shall drain through a grated and trapped connection to the soil pipe where water borne sewerage system is available, in case waterborne sewerage system does not exist the grate connection should be made to the pucca surface drain leading to a soak pit or other approved system of disposal, and

- (c) an impermeable floor and impermeable dado 0.9 metres high.

33. Loft

- (1) the maximum height of a loft shall be 1.6 metres and the loft may be provided over residential kitchens, bathrooms, corridors and over shop floor built upto an area 25 percent over kitchen and full space of bathrooms, water closets and corridors. In shops with width upto 3 metres lofts of 33-1/3% of the covered area may be provided in shops with width above 3 metres loft of 50 percent of the covered area may be provided.
- (2) the clear head room under the loft shall not be less than 2.2 metres.
- (3) Loft in commercial area and industrial building shall be located 2 meters away from the entrance.

(34) Ledge or Tand

- (a) **Size-** A ledge or Tand in a habitable room shall not cover more than 25 percent of the area of the floor on which it is constructed and shall not be deemed to interfere with the ventilation of the room under any circumstances.
- (b) (I) the projections (cantilever) of cupboards and shelves may be permitted and would be exempted from covered area calculations. Such projections may, project upto 60 centimeters in the set backs for residential buildings provided the width of such cupboard/shelves does not exceed 2.4 metres and there is not more than one such cupboard/shelf in each room.
- (II) Notwithstanding the above, continuous cupboard/shelf with 60 centimetres projections shall be permitted provided the same is constructed underneath the sill portion of the window (not exceeding 90 centimetres from floor) and over the lintel or window (at heights above 2 metres above floor level).

35. Mezzanine Floor

- (1) **Size-** the aggregate area of the mezzanine floor shall not exceed 33-1/3 percent of the built up area of that floor. The minimum size of a mezzanine floor if it

is used as a living room shall not be less than 9.5 square meters.

Note:- Mezzanine floor area shall be counted towards floor area ratio.

- (2) **Height-** The minimum height of a mezzanine floor shall be 2.2 metres. The head room under mezzanine floor shall not be less than 2.2 metres.
- (3) **Other Requirements-** A mezzanine floor may be permitted over a room or a compartment provided that:-
 - (a) In case the size of mezzanine floor is 9.5 sq. metres or more, it should conform to the standard of living room insofar as lighting and ventilation is concerned.
 - (b) It is so constructed as not to interfere under any circumstances with the ventilation of the space over and under it;
 - (c) Such mezzanine floor or any part of it shall not be used as a Kitchen
 - (d) In no case a mezzanine floor shall be closed so as to make it liable to be converted into unventilated compartments.

36. Store room

Size- The area of a Store room provided in residential buildings shall not be more than 3 sq. metres.

Height- The height of a store room shall not be less than 2.2 metre.

37. Garage

- (i) **Private:** The size of a private garage in residential building shall be not less than 2.5 metre x 5 metres. The garage if located in the side open space shall not be constructed within 1.5 metres from the main building.
- (ii) **Garage public:** The size of a public garage shall be calculated based on the number of vehicles to be parked and the minimum parking spaces for each vehicle as specified in bye law 24.
- (iii) **Height:** The maximum head room in a garage and parking area shall be 2.4 metres.

- (iv) The plinth of a garage located at ground level shall not be less than 15 centimeters above the surrounding ground level.
- (iv) The garage shall be set back behind the building line for the street/road on to which plot abuts, and shall not be located affecting the access ways to the building. If the garage is not set back as aforesaid the Executive officer may require the owner or occupier of the garage to discontinue use of premises or to take such measures as the Executive Officer may consider necessary in order to prevent danger or obstruction to traffic along the street.
- (vi) **Corner site:** When the site fronts on two streets, the frontage would be as on the street having the larger width. In cases where the two streets are of the same width, then the larger depth of the site will decide the frontage and open spaces. In such cases the location of a garage (in a corner plot) if provided within the open spaces shall be located diagonally opposite the point of intersections.

38. Roofs

- (1) The roof of a building shall be so constructed or formed as to permit effectual drainage of the rain-water there from by means of sufficient rain water pipes of adequate size, whenever required so arranged, joined and fixed as to ensure that the rain water is carried away from the building without causing damage in any part of the walls or foundation of the building or those of an adjacent buildings.
- (2) The Executive Officer may require rainwater pipes to be connected to a drain or sewer through a covered channel formed beneath the public foot-path to connect the rain-water pipe to the road gutter or in any other approved manner.
- (3) Rain water pipes shall be affixed to the outside of the walls of the building or in recesses or chases cut out or formed in such walls or in such other manner as may be approved by the Executive Officer.
- (4) Terrace of buildings shall not be subdivided and it shall have only common

access.

39. Basement

- (1) (a) Basement may be constructed within the prescribed set backs and prescribed building lines and subject to maximum coverage on floor 1 (entrance floor)
- (b) The basement may be put to any of the following uses viz:-
 - (i) storage of household or other goods except inflammable materials;
 - (ii) Dark room;
 - (iii) Strong room, back cellars etc;
 - (iv) Air-conditioning equipment and other machines used for services and utilities of the building;
 - (v) parking places and garages;
 - (vi) Kitchen;
 - (vii) Stack room of libraries.

Basement will not be used to any other purpose than mentioned above.

- (2) (i) Every basement shall be in every part at least 2.4 metres in height from the floor to the underside of the slab or ceiling.
- (ii) Adequate ventilation shall be provided for the basement. The standards of ventilation shall be the same as required by the particular occupancy according to byelaws. Any deficiency may be met by providing adequate mechanical ventilation in the form of blowers, exhaust fans, air conditioning plants etc.
- (iii) The minimum height of the ceiling of any basement which is to be used for purposes other than storage shall be 1.2 metres above the average surrounding ground level. The minimum height of ceiling of a basement for the purpose of storage shall be 0.6 metres.
- (iv) Adequate arrangement shall be made so that surface drainage or drainage water does not enter the

basement.

- (3) The basement shall not be partitioned. If ventilation standards as laid-down in sub-clause (ii) of clause (2) are met, the partitioning of basement may be permitted.
- (4) Adequate protection against the fire shall be provided. The roofs separating the basement and the floor above shall be constructed of a material like R.C.C. or of such material which will provide resistance against fire for at least two hours. Where a basement is permitted in apartment houses (residential flats) and hotels, the owner shall display the basement plan at the entrance. Thimbles shall be provided in the roof of the basement and their positions clearly indicated on the plan. One fire extinguisher for every 30 sq. metres of basement area or part thereof shall be provided.
- (5) The walls and floors of the basement shall be water-tight and shall be so designed that the hydraulic pressure or the sub-soil water level is fully offset.
- (6) Necessary arrangements required to prevent conditions of moisture on walls shall be made.
- (7) In the event of atmospheric water percolating into basement necessary arrangement to drain out the same shall be provided.
- (8) Kitchen, bath and lavatory shall not be permitted in the basement unless the sewer level permits the same and there is no chance of back flow and flooding of sewage. When permitted they shall be placed against the external walls of the basement (which shall also be the external walls of the building) and shall be adequately lighted and ventilated.
- (9) A kitchen when permitted in the basement, shall be equipped with electric ovens, stoves, gas only. No coke or fire wood will be used.
- (10) The access to the basement shall be from the inside of the premises.

40. Chimneys

- (a) Chimneys, where provided shall conform

to the requirements of I.S. 1645-1960 Indian standards code of practice for fire safety of building (General) chimneys, frame, fire pipes and Hearths.

- (b) The chimneys shall be built at least 0.9 metres above the top of the roof provided the top chimney shall not be below the tops of adjacent parapet wall. In the case of sloping roof, the chimney top shall not be less than 0.6 metres above the ridge of the roof in which the chimney penetrates.

41. Lighting and ventilation of the rooms-

- (i) All habitable rooms including kitchen shall have for the admission of light and air, one or more apertures, such as windows and fan lights, opening directly to the external air or into an open verandah not less than 2.4 metres in width.
 - (ii) Where the lighting and ventilation requirements are not met through daylight and natural ventilation, the same shall be ensured through artificial lighting and mechanical ventilation as per part VIII Building Services Section 1 lighting and ventilation of and National Building Code of India as amended from time to time published by the Indian Standard Institution. The latest version of the National Building Code of India shall be taken into account at the time of enforcement of these bylaws.
 - (iii) Notwithstanding the above the minimum aggregate area of opening of habitable room and kitchens excluding doors, shall be not less than $1/8^{\text{th}}$ of floor area for places which are neither dry hot nor wet hot.
 - (iv) No portion of a room shall be assumed to be lighted if it is more than 7.5 metres from the opening assumed for lighting that portion.
 - (v) In residential lodging hotels where attached toilets are provided, mechanical ventilation system should be installed as per clause (ii)
42. **Parapet:** Parapet walls and hand rails provided on the edges of roof terrace, balcony, etc. shall not be less than 1.05 metres and not more than 1.20 metres in height.
43. **Cabin:** The size of cabin shall not be less

than 3.0 sq. metres. The clear passage within the divided space of any floor shall not be less than 0.75 metres and the distance from the farthest space in a cabin to any exit shall not be more than 18.5 metres. In case the sub-divided cabin does not derive direct lighting and ventilation from any open spaces or mechanical means, the maximum height of the cabin shall be 2.2 metres.

44. **Wells:** Well intended to supply water for human consumption for domestic purposes shall comply with the following requirements-

(a) Situation-The well shall be-

- (1) not less than 15 metres away from any ash pit, refuse pit, earth closet or privy and shall be located on a site upwards from the earth closet or privy;
- (2) not less than 30 metres away from any cess pit soakway or borehole latrine and shall be located on a site up-wards from the earth closet or privy;
- (3) so situated that contamination by the movement of sub-soil or other water is unlikely;
- (4) shall be of a minimum internal diameter of not less than 0.90 metres.
- (5) not under a tree or otherwise it should have a canopy over it so that leaves and twigs may not fall into the well and rot; and
- (6) shall be pucca through out. Kucha well shall only be permitted in fields or gardens for purposes of irrigation.

(b) **Well Head:** The wells or head of the well shall be raised above the level of the adjoining ground to form a parapet or kerb and to prevent surface water from flowing into a well and shall be surrounded with a paving constructed of impervious material which shall extend for a distance of not less than 1.8 metres in all direction from the parapet or from the kerb forming the Well head and the upper surface of such paving shall be sloped away from the Well.

(c) **Rendering Lining:** The interior surface of the lining of walls of the Well shall be rendered impervious for a depth of not

less than 1.8 metres measured from the level of the ground immediately adjoining the Well head.

(d) **Bucket Wells:** A well from which water is drawn by the Health officer;

- (i) a mosquito proof type of cover to be approved by the Health officer;
- (ii) a stand for bucket, raised not less than 15 centimetres above the level of the surrounding paving.

45. **Septic Tanks:** Where a septic tank is used for sewage disposal, the location, design and construction of the septic tank shall conform to requirements given below namely-

(i) **Location of Septic Tanks and Surface Absorption system:** Sub-soil dispersion shall not be closer than 18 metres from the source of drinking water such as Well, to mitigate the possibility of bacterial pollution of water supply. It shall also be as far removed from the nearest habitable building as economically feasible but not closer than 6 metres to avoid damage to the structures.

(2) **Requirements**

(a) **Dimensions of Septic Tanks:** Septic tanks shall have minimum width of 75 centimetre, minimum depth of one metre below the water level and a minimum liquid capacity of one cubic metre, length of tanks shall 2 to 4 times the width.

(b) Septic tanks may be constructed of brick work, stone masonry, concrete or other suitable materials as approved by the Executive Officer/Health Officer:

(c) minimum diameter of pipe shall be 100 milimetre. Further at junction of pipes in manholes direction of flow from a branch connection should not make an angle exceeding 45 degrees with the direction of flow in the main pipe.

(d) The gradients of land drains, under drain as well as the bottom of dispersion trenches and soakways should be between 1:300 and 1:400.

(e) under no circumstances should effluent from a septic tank be allowed into an

open channel drain or body of water without adequate treatment.

- (f) (i) every septic tank shall be provided with ventilating pipe of atleast 50 milimetre diametre. The top of the pipe shall be provided with a suitable case of mosquito-proof wire mesh;
- (ii) the ventilating pipe shall extend to a height which would cause no smell nuisance to any building in the area. Generally the ventilating pipe may extend to a height of about 2 metres when the septic tank is at least 15 metres away from the nearest building and to a height of 2 metres above the top of the building when it is located closer than 15 metres
- (g) When the disposal of septic tank effluent is into seepage pit, the seepage pit may be of any suitable shape with the least cross-sectional dimensions of 90 centimetres and not less than 100 centimetres in depth below the invert level of the inlet pipe. The pit may be lined with stones, brick or concrete blocks with dry open joints which should be backed with at least 7.5 centimetres of clean course aggregate. The lining above the inlet level should be finished with mortar. In case of pits of large dimensions, the top portion may be narrowed to reduce the large size of the RCC cover slabs. Where no lining is used, specially near trees, the entire pit should be filled with loose brickbats. A masonry ring may be constructed at the top of the pit to prevent damage by flooding of the pit by surface run off. The inlet pipe may be taken down to depth of 90 centimetres from the top as an anti-mosquito measure; and
- (h) When the disposal of septic tank effluent is to dispersion trench, the dispersion trench shall be 50 to 100 centimetres deep and 30 to 100 centimeters side excavated to a slight gradient and shall be provided with 15 to 25 centimeters of washed gravel or crushed stones. Open jointly pipe placed inside the trench shall be made of unglazed earthenware clay or concrete and shall have minimum

internal diametre of 75 to 100 millimetre. Each dispersion trench should not be longer than 30 metres and trenches should not be placed closer than 1.8 metres..

46. **Boundary wall:** The requirements of the boundary wall shall be as follows, namely:-

- (a) Except with the special permission of the Executive Officer the maximum height of the boundary wall shall be 1.5 metres above the centre line of the front street. Boundary wall upto 2.4 metres is of open type construction of a design to be approved by the executive officer.
- (b) in case of corner plot the height of a boundary wall shall be restricted to 0.75 metres for a length of 10 meters on the front and side of intersection and balance height of 0.75 mt. if required in accordance with clause (a) may be made up of open type construction (through railway) and of design to be approved by the Executive officer.
- (c) However, the provision of (a) and (b) are not applicable to boundary walls of jails. In industrial buildings, electric sub-stations, transformer stations, institutional buildings like workshops, factories and educational building like schools, colleges, including the hostels and other uses of public utility under takings, height up 2.4 metres may be permitted by the Executive Officer.

47. **Office-cum-letter box room:** In the case of multistoried multi-family dwelling apartments constructed by existing and proposed co-operative housing societies or apartments owners association, limited companies and proposed societies an office cum-letter box room of dimensions 3.6 metres x 3 metres shall be provided on the ground floor. In case the number of flats are more than 20, the maximum size of the office-cum-letter box room shall be 20 square metres.

48. **Doorways**

- (a) Every exit doorway shall open into an enclosed stairway, a horizontal exit, on corridor or passage - way, providing continuous and protected means of egress:

- (b) no exit doorway shall be less than 100 centimetres in width, doorways shall be not less than 200 centimetres in height, Doorways for bathrooms, water closet stores etc. shall not be less than 75 centimetres wide:
- (c) exit doorways shall open outwards, that is, away from the room but shall not obstruct the travel along any exit. No door, when opened, shall reduce the required width of stairway or landing to less than 90 centimetres overhead or sliding doors shall not be installed.
- (d) exit door shall not open immediately upon a flight of stairs, a landing square to at least the width of the door shall be provided in the stair way at each doorway; level of landing shall be the same as that of the floor which it serves;
- (e) exit doorways shall be openable from the side which they serve without the use of a key.

49. Revolving Doors

- (a) Revolving doors shall not be used as required exit except in residential, business and mercantile occupation, but shall not constitute more than half the total required door width
- (b) When revolving doors are considered as required outway, the following assumption shall be made:-
 - (i) each revolving door shall be credited one half a unit exit width; and
 - (ii) revolving doors shall not be located at the foot of a stairway served by a revolving door shall discharged through a lobby of foyer.

50. Stairway

- (1) for all buildings identified in these byelaws there shall be a minimum one staircase. They shall be of an enclosed type stairway. At least one of them shall be of an enclosed type stairway. At least one of them shall be on the external walls of buildings and shall open directly to the exterior, interior open space or to any open place of safety.

(2) Notwithstanding any other provision the following minimum width provisions shall be made for stairways.

- (a) Residential buildings (dwelling) 1.0 meter

Note— For row housing with 2 storeys, the width shall be 0.75 meters.

- (b) Residential hotel buildings 1.5 meters

- (c) Assembly buildings like auditorium, theatres and cinemas 1.5 meters

- (d) Educational buildings:
 - (1) Not exceedign 24 meters 1.5 meters
 - (2) Exceeding 24 meters 2.0 meters

- (e) Institutional building like hospitals:
 - (i) upto 10 beds 1.5 meters
 - (ii) more than 10 beds 2.0 meters

- (f) All other buildings 1.5 meters

(3) (a) Interior stairs shall be constructed of non-combustible materials throughout;

(b) they shall be constructed as a self contained unit with at least one side adjacent to an external wall and shall be completely enclosed;

(c) the minimum width of an internal staircase shall be 100 centimetres subject to provisions of byelaws No. (50) (2)

(d) The minimum width of treads without nosing shall be 25 centimetres for an internal staircase for residential buildings. In the case of other buildings the minimum tread shall be 30 centimetres. The treads shall be constructed and maintained in a manner to prevent slipping.

(e) the maximum height of riser shall be 19 centimetres in the case of residential buildings and 15 centimetres in the case of other buildings. They shall be limited to 12 per flight. For low income housing scheme in narrow plots, the riser may be provided in one flight;

(f) handrails shall be provided with a minimum height of 90 centimetres

from the centre of the tread;

- (g) The minimum head room in a passage under the landing of a staircase and under the staircase shall be 3.2 metres.
- (h) no living space, store or other fire risk shall open directly into the staircase or staircases.
- (i) external exit door of staircases enclosure at ground level shall open directly to the open spaces or can be reached without passing through any door other than a door provided to from a draught lobby.
- (j) the staircase shall be lighted and ventilated and the minimum size of openings on walls abutting to open spaces shall be 0.5 square metres per landing.

51. **Structural Design:** The structural design of foundation elements made of masonry, timber, plain concrete, reinforced concrete, prestressed concrete and structural steel, shall be carried out in accordance with part VI, structural design, sectional loads, section 2-Foundation Section 3. Wood section 4-Masonry Section 5- C Concrete. Section 6-steel of National Building Code of India. All borrow pits dug in the course of Construction and repair of buildings, roads, embankments, and the like shall be deep and connected with each other in the formation of a drain directed towards the lowest-level and properly sloped for discharge into a river stream, channel or drain and no person shall create any isolated borrow pit which is likely to cause accumulation of water which may breed mosquitoes.

52. **Building Services:** The planning, design and installation of electrical installation, air conditioning and heating work shall be carried out in accordance with Part VII building Services Section 2-Electrical installations, Section-3 AF- conditioning and Heating of National Building Code of india.

53. **Plumbing Service:** The planning, design, construction and installation of water supply, drainage and sanitation and gas supply systems shall be in accordance with the provisions of water supply and drainage byelaws of the Board.

54. **Requirements of Water Supply in Building-** the total requirements of water supply shall be a calculated based on the regulation as given below:-

OCCUPANCY

Residential building
Other buildings

BASIS

Five persons/tenement
No. of persons based on occupant block and area of floors given in Table No.4

Provision should be made for storage of water as such to meet the daily requirements of the individuals using the building as per table 4 to 6.

55. **Requirement of Sanitary Fittings:** The sanitary fittings and installations for different occupancies shall be as given in Table 7 to 14.

56. Ramps

- [a] Ramps with a sloper of not more then 1 to 10 may be substituted for and shall comply with all the applicable requirements of required stairways as to enclosure, capacity and limiting dimensions Ramps shall be surfaced with approved non-slipping materials.
- [b] The minimum width of the ramps in hospitals shall be 2.25 metres;
- [c] Hand rails shall be provided on both sides of the ramp;
- [d] Ramps shall lead directly to outside open space at ground level or courtyard or safe place.

57. Corridors

- (a) The minimum width of a corridor shall not be less than 75 centimetres in the case of 2 storey row housing residential building and actual width shall be calculated based on the provisions of byelaw No. 23.
- (b) In case of more than one main staircase of the building interconnected by a corridor or other enclosed space there shall be at least one smoke stop door across the corridor or enclosed space between the doors in the enclosing walls of any two stair cases.

58. **Lightening protection of Building:** The lightening protection for building shall be provided based on the provisions of Part III of National Building Code of India 1970.

59. **Religious Buildings:** No mosque, temple, church, or other sacred or religious building shall be erected.

(a) unless the frontage is at least fifteen feet from the centre of the street on which it abuts, and

(b) unless it is situated at a distance of not less than hundred metre from any other sacred religious building; and the local civil authorities have been consulted regarding the suitability of the proposed situation.

60. **Godowns meant for storing materials such as Food Grains Oils, cloth etc—**

(a) such buildings should have a plinth height of minimum 60 centimetres. The floor shall be well consolidated with minimum 10 centimetres thick rubble solingor hard core of 4 centimetres thick metal, below Indian Patent Stone flooring or minimum 6 centimetres thick Shahabad flooring. The roof height of the Godown should not be less than 4.0 metres above the floor level. The provisions for ventilation should not be less than $1/20^{\text{th}}$ of the floor area.

(b) Godown walls shall not be less than 35 centimetres thick and plastered at least from inside in cement mortar.

(c) (i) in every such building of the ware house class there shall be provided one water closet for every 50 males or part thereof and one water closet for every 50 females or part thereof, thereafter water-closet shall be provided at the rate of one closet for every 70 persons.

(ii) in every such building of the ware house class there shall be provided one urinal for every 100 persons of each sex or part thereof.

(iii) for the purpose of determining the number of water-closet and urinals 27.87 square metres of the gross floor space of such buildings shall

be deemed to be occupied by one persons.

(iv) Such water closet and urinals shall be in an accessible location and shall be provided with sign plate indicating their purpose and sex for which they are meant for.

(d) In each godown adequate number of Fire-Extinguishers, buckets with sand/water etc. will be provided as prescribed by the Cantonment Executive Officer/Board as the case may be.

61. **Stables**

(a) every person who erects a stable or cow house shall provide adequate means for the drainage and ventilation it shall minimum be $1/10^{\text{th}}$ of the area of the floor.

(b) the floor of such buildings is to be composed of cement concrete or other suitable impervious material.

(c) no living or sleeping room intended for human habitation shall be constructed over such stable and no such stable shall be erected in a place where in the opinion of the Board or Executive Officer as the case may be, it may become nuisance or annoyance to the occupants of any other building.

62. **Shops**

(a) for a shop of a floor area of more than 100 sq. metre and above upto an area of 185.80 sq. metres, one water-closet and one wash basin shall be provided.

(b) for shops having a floor area exceeding 185.80 sq. metres one extra water-closet and wash basin shall be provided for every 185.80 sq. metres or part thereof.

Note: The area of the shops will be arrived at including the carpet area of the mezzanine floor if it is provided.

63. **School**

(1) Not less than 0.74 sq. metres space should be provided in each class room (excluding verandah) for each pupil on the rolls of one class.

(2) the minimum height of the walls should be 3.05 metres from the floor to the underside of the beam in case ceilings are provided. The minimum height of the wall shall be 3.65 meters from the floor and 3.05 metres for additional floors.

(3) A playground of an adequate size should be provided depending on the availability of the land.

(4) Adequate number of water-closets and urinals should be provided as stated in Table-8.

(5) Any classroom shall not be less than 29.72 sq. metres with one length not less than 4.87 metres.

(6) An adequate arrangement should also be provided for potable drinking water as per Table-4.

(7) A room of adequate size for recreation purpose should also be provided.

64. Public building and commercial building (except theatres and Assembly Halls)

(1) if any portion of a commercial building or public building is to be used as a domestic building, such portion shall comply with all the requirements of a domestic building.

(2) The ventilation for commercial building or public building constructed shall not be less than $1/8^{\text{th}}$ of the floor area.

(3) Every commercial building or public building shall be provided with at least one water-closet.

(4) Water-closets shall be provided for each sex and number of such water-closets for each sex shall in any case be based upon the maximum number of persons of each sex employed in such building or are likely to occupy such building at any one time or in one shift.

(5) There shall be provided one water-closet for each 25 males or part there of upto 100 persons, thereafter water-closets shall be provided at the rate of one closet for every 40 persons or part there of.

(6) These shall be provided one urinal for every 50 persons of each sex or port

thereof.

(65) Cinema theatre (Civil Area and Bungalow Area Public Assembly Halls)

(1) A plot for the cinema theatre shall not be less than 0.4 Hectares outside-civil area and 0.3035 hectares in civil area, as may be required under the cinematography Act or other laws applicable to construction of cinema.

(2) One water-closet for each 200 males and one water-closet for each 200 females shall be provided based on the seating capacity of such building.

(3) A urinal for every 50 persons shall be provided, out of the total number of urinals provided, a maximum of 40 percent shall be provided for females.

(4) For designing number of water closets and urinals each 1.39 sq. metres of floor space of the auditorium in a theatre be deemed to be occupied by one person. Such toilets shall be in an accessible location and shall be provided with sign boards indicating their purpose and the sex for which they are meant. Multistoried, theatres may be allowed provided each theatre so constructed conforms to the provisions of these bye laws separately. However, the total number shall be restricted to two in one building. For such theatre an adequate size of staircase, balconies and foyers shall be provided for the comfort of the audience.

(5) Minimum parking space should be for 15 cars, 100 scooters/motor cycles and 500 cycles.

(6) Seating capacity shall be 0.46 sq. meter per seat exclusive of common passage.

(7) The site must be got previously approved by the district Magistrate and commissioner of police.

(8) Booking office must be so located that the patrons are not required to stand in a queue for booking tickets on the public road.

(9) Acoustics- The acoustics designated with calculation and details and an

architectural design shall be submitted to the Executive officer.

- (10) Architectural details drawn to the scale of 1:50 in addition to the plans shall be submitted to the Executive officer and will be subject to his approval.
- (11) If any portion of an office building or public building (except accommodation for care taker and his family) is intended to be used as a domestic building such portion shall comply with all the requirements of a domestic building.
- (12) The building application for construction of cinema theatre shall be entertained only after the applicant has obtained necessary permission of the appropriate authorities as per law for the time being in force.

66. **Factories**

- (1) There shall be provided a minimum open air space of 3.05 meters wide for whole of the face of a factory building or of a building or the warehouse class on one more side in addition to the front and such open space shall form an inseparable part of the site of such buildings and may also serve as means of access for such building.
- (2) If any bay or room in such building does not abut on the front open space or is not adequately lighted and ventilated from the roof, such bay or room shall abut on an open air space (of minimum 3.05 metres) such open air space forming an inseparable part of site on such building.
- (3) If more than one of such buildings belonging to the same owner abuts on a common open space within the owner's premises the width of such common open space shall be the width necessary for the total of such buildings abutting there on in accordance with these byelaws.
- (4) No advantage of any neighbouring open space not belonging to the same owner shall be granted in determining the necessary open space.
- (5) Every room in such building shall be lighted and ventilated by sufficient

number of windows abutting on open air space as specified in (1) and (2) above to the satisfaction of the executive officer.

- (6) Every such building shall be provided with at least one water-closet.
- (7) Water-Closet shall be provided for each sex and the number of such closets for wash shall in each case be based upon the maximum number of persons of that sex employed in such building.
- (8) In every such factory there shall be provided one Water-Closet for each 40 males or part thereof and one water-closet for each 40 females or part thereof.
- (9) In every such factory there shall be provided one urinal for every 100 persons of each sex or part thereof.
- (10) In every such factory there shall be provided one washing place of 3.72 sq. metres in area with a tap for every 100 persons of each sex or part thereof.
- (11) For the purpose of determining the number of water-closet, urinals and washing places each 9.29 sq. meters of the gross floor space in such factory shall be deemed to be occupied by one person.

67. **Flour Mill/small workshops-**

- (1) The board or the Executive officer as the case may be shall consider a request of a prime mover for the installation running a flour mill/workshop/manufactory and shall allow the installation of such prime mover of a reasonable horse power.
- (2) The false ceiling provided shall be at a minimum height of 2.74 metres above the floor level and an exhaust fan be provided at the bottom level of such false ceiling of adequate capacity so as to have the air turn over of 3 times the cubic capacity per hour.
- (3) All machines shall be adequately guarded so that no exposed moving part shall be a source of danger to a worker.
- (4) The area of the room shall not be less

than 18.58 sq. metres with no dimension less than 3.05 metres.

- (5) Key plans in triplicate showing the proposed arrangements be submitted to the scale of 1:200 for the sanction of the Board or the Executive Officer.
- (6) The building should be strong enough to withstand the shocks due to the vibrations.
- (7) Adequate foundations for machines shall be provided.
- (8) The building should have sufficient exhaust system but this should not disturb the environment of the neighbour buildings.
- (9) The adequate arrangement should be made full rights to visit the premises which is in progress.

68. **Responsibility for quality and workmanship**— Every one who shall undertake construction work in a building shall be responsible that the building materials used are sound, of the good quality and properly put together so as to ensure safety. The responsibility for the structural stability of a building rests with the applicant.

69. **Clearing of sites**— As soon as any building is completed, all rubbish, refuse or debris of any description shall be removed by the owner from site or sites on which building operations have been carried out or from an adjoining land which may have been used for deposition of materials/debris.

70. **Exemption**— The following exemption to open spaces may be permitted

- (a) **Projection into open spaces**— Every open space provided either interior or exterior shall be kept free from any erection thereon and shall be open to the sky and a cornice chajja, roof or weather shade more than 0.75 metre wide shall overhang or project over the said open space so as to reduce the width to less than the minimum required. However, sloping chajja provided over balcony/gallery etc. may be permitted to project 0.3 metre beyond balcony projection at an angle of 30 degree from horizontal level.

- (b) A canopy not exceeding 5 metres in length and 2.5 metres in width in the form of cantilever and unenclosed over the main entrance providing a minimum clear height of 2.1 metres below the canopy. The canopy shall not access from upper floors (above floors) for using as a sitting out place. There shall be minimum clearance of 1.5 metres between the plot boundaries and canopy. In single storeyed residential buildings, only one such canopy shall be permitted for such individual detached blocks. In more than one storeyed buildings, two canopies shall be permitted over ground floor/higher floor entrance; and

- (c) In residential buildings a balcony or balconies at roof level above floor 1 (including stilt floor) of a width of 0.9 metres from building line (measured perpendicular to the building line) to the outer most line of balcony over hanging set backs within one's own land and court-yard and this shall be subject to a maximum of 1/3rd metre length per metre of buildings. Balcony shall be permitted to project in original open space of not less than 3 metres in width.

- (d) The following appurtenant structures shall not be included in the height of the building—

Roof tanks and their supports, ventilating, air-conditioning lift rooms and similar services equipment, stair cover, chimneys and parapet walls architectural features not exceeding 1 meter in height.

71. **Penalties**— Any person who contravenes, any of the provisions of these byelaws shall be punishable with fine which may extend to five hundred rupees and in the case of a continuing contravention with an additional fine which may extend to fifty rupees for every day during which such contravention continues after conviction for the first such contravention.

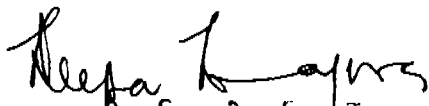
72. **Repeal and Savings**

- (1) The byelaws regulating erection and re-erection of buildings in the Cantonment of Delhi, published with the notification of the Government of India in the late

Defence Department, No. 23/4/G/L. & C/44 dated 19 February, 1944, are hereby repealed.

- (2) Notwithstanding such repeal, any thing, done or omitted to be done or any action taken under the said byelaws shall be deemed to have been done or taken

under the corresponding provisions of these byelaws.


डा.वनी अधिशासी अधिकारी, दिल्ली
CANTONMENT EXECUTIVE OFFICER
DELHI

APPENDIX 'A'
APPLICATION FORM
(See Byelaw 4 (a))

(WITH APPROPRIATE COURT FEE STAMP)

.....

To

The Cantonment Executive Officer
 Delhi Cantonment

Sir,

I hereby give notice that I intend to erect/re-erect/make material alteration in the building _____ On/in plot _____ land situated at Road/Street _____ Cantonment and in accordance with the Cantonments Act, 1924 amended upto date.

I forward herewith the following plans and statements (item 1 to 5) wherever applicable, in quadruplicate, signed by me and (name in block letters) _____ the Architect/Engineer/Structural Engineer/Supervisor who have prepared the plans, designs a copy of other statements/documents/as applicable (item No. 6 and 7).

1. Key plan (location plan)
2. Site plan.
3. Sub-division/layout plan
4. Building plan
5. Ownership title deed
6. Clearance certificate of tax arrears.
7. No objection certificate where required

I request that the proposed construction may be approved and permission accorded to me to execute the work.

Signature of applicant _____

Name of applicant _____

Address of applicant _____

Dated _____

APPENDIX 'B'**(See Byelaw 15)****FOR SUPERVISION**

To

The Cantonment Executive Officer
Delhi Cantonment-110 010

Sir,

I hereby certify that the erection/re-erection or material alteration in building No. _____ On/in plot No. _____ in block No. _____ Situated at road/street _____ Survey/ Cantonment No. _____ shall be carried out under my supervision and I certify that all the materials (type and grade) and the workmanship of the work shall be generally in accordance with the general specification submitted along with the building application and that the work shall be carried out according to the sanction plan. I shall be responsible for the execution of the work in all respects.

Signature _____

Architect/Civil Engineer/Structural Engineer/
Supervisor

Name of Architect/Civil Engineer,
Structural Engineer/Supervisor

(In Block Letters)

Licence No. _____ of Architect/Civil
Engineer/Structural Engineer
Supervisor

Date _____

Name of Cantonment.....

APPENDIX 'C'

(See Byelaw 12)

FORM OF SANCTION OF BUILDING PERMIT AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To

Sir,

With reference to your application No. _____ dated _____ for the grant of sanction of commencement certificate under Cantonments Act, 1924 to erect building in Plot No. _____ on/in Survey No. _____ situated at _____ street _____ Cantonments, the commencement certificate/ building sanction is granted subject to the following conditions:-

1. The land vacated in consequences of the enforcement of the set back shall form part of the public street.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person for purpose other than for which it is sanctioned.
3. The commencement certificate/building sanction shall remain valid for a period of one year commencing from the date of issue of this permit.
4. This permission does not entitle you to construct on the land which does not vest in you.
5. _____
6. _____

Letter No. _____

Office Stamp

Date _____

Cantonment Executive Officer
Delhi Cantonment.

APPENDIX 'D'

(See Byelaw 12)

FORM FOR REFUSAL OF SANCTION OF BUILDING APPLICATION

To

Sir,

With reference to your application No. _____ dated _____ for the grant of sanction of erection/re-erection/material alteration of a building/execution of work in Plot No. _____ Survey No. _____ situated _____ Road/Street _____ Delhi Cantonment, I have to inform you that the sanction has been refused on the following grounds:

Letter No. _____

Office Stamp

Date _____

Cantonment Executive Officer

Cantonment Board, Delhi

APPENDIX 'E'**(See Byelaw 16)****FORM FOR NOTICE FOR COMMENCEMENT OF WORK**

To

The Cantonment Executive Officer
Delhi Cantonment

Sir,

I hereby state that the erection/re-erection or material alteration in/on building No. _____ on/in Survey No. _____ Mohalla/Road _____ Delhi Cantonment will be commenced on _____ as per your permission vide office communication No. _____ dated _____ under the supervision of _____ Architect/Civil Engineer/Structural Engineer in accordance with sanctioned plans.

Signature of Applicant _____

Name of Applicant _____

(IN BLOCK LETTERS)

Address of Applicant _____

Dated _____

APPENDIX 'F'**(See Byelaw 18)****FORM FOR INFORMING COMPLETION OF WORK UPTO PLINTH LEVEL**

To

The Cantonment Executive Officer
Delhi Cantonment

Sir,

I hereby inform you that the construction upto plinth/coloumn upto plinth level has been completed in Plot No. _____ on/in Survey No. _____ situated at _____ Road/Street _____ Delhi Cantonment, as per your permission vide Cantonment Board Office Communication No. _____ dated _____ under my supervision and in accordance with the sanctioned plan.

The completed work may be checked and permission given to proceed with the further work.

Date _____

Signature _____

Architect/Civil Engineer/Structural Engineer/Supervisor

Name _____

Architect/Civil Engineer/Structural Engineer/
Supervisor

(IN BLOCK LETTERS)

Address _____

Architect/Civil Engineer/Structural Engineer/
Supervisor

APPENDIX 'G'**(See Byelaw 18)****FORM OF APPROVAL OF WORK UPTO PLINTH LEVEL**

To

Sir,

With reference to your intimation No. _____ dated _____ regarding the completion of construction work, upto plinth/column upto plinth level in plot No. _____ on/in survey No. _____ situated at _____ Road/Street _____ Delhi Cantonment. I, have to inform that the further work may be proceeded with as per sanctioned plans/shall not be proceeded with as the construction upto plinth level is not as per sanctioned plans.

**Cantonment Executive Officer
Delhi Cantonment**

Office Letter No. _____

Office Stamp:

Date _____

APPENDIX 'H'**[See Byelaw No. 19, 21, 22(3)]****OPEN SPACE AND HEIGHT LIMITATIONS IN NOTIFIED CIVIL AREA BAZAR AREA
AND REMAINING AREAS**

The permissible floor area ratio shall be as per details given below:-

1. The permissible F.A.R. shall be 100 in the civil area notified under Section 43-A of the Cantonment Act, 1924 and Bazar area notified under Rule 2-B of Cantonment Land Administration Rules, 1937. The F.A.R. in area other than mentioned above shall be 50.
2. Marginal open space along the periphery of land or plot shall be 4.5 metres minimum for sites in area other than the civil area.
3. No erection or re-erection of a building shall be permissible beyond the set-back line, which shall be determined by adding one metre to the existing width of the street or in accordance with road widening scheme of the Board, which ever is more in notified civil area or notified Bazar Area.

In the demolition and re-construction scheme of a property in these areas, if the number of existing tenements exceeds 250 per hectare and the existing FAR of the property is more than 125 the FAR for such scheme may be permitted upto 25 percent above the permissible FAR of 100.

4. The height of all buildings will be restricted to a maximum of 18 metres.
5. The maximum number of storeys permissible shall be ground plus two floors in all areas of the Cantonment.

TABLE No. 1 (COLOURING OF PLANS)**(See Byelaw 4 (d))**

SL.No.	Item	Site Plan			Building Plan		
		White Print	Blue Print	Amonia Print	White Print	Blue Print	Amonia Print
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Plot Lines	Thick Black	Thick Black	Thick Black	Thick Black	Thick Black	Thick Black
2	Existing street	Green	Green	Green	-	-	-
3	Future Street if any	Green dotted	green dotted	green dotted	-	-	-
4	Permissible building	thick black dotted	thick black dotted	thick black dotted	-	-	-
5	Open Spaces	-	-	-	no colour	-	-
6	Existing work	Black outline	white	blue	Black	White	Blue
7	Proposed to be demolished	Yellow hatched	Yellow hatched	Yellow hatched	Yellow hatched	Yellow hatched	Yellow hatched
8	Proposed work	Red	Red	Red	Red	Red	Red
9	Drainage and sewerage work	Red dotted	Red dotted	Red dotted	Red dotted	Red dotted	Red dotted
10	Water supply work	Black dotted thin	Black dotted thin	Black dotted thin	Black dotted thin	Black dotted thin	Black dotted thin
11	Deviations.	Red hatched	Red hatched	Red hatched	Red hatched	Red hatched	Red hatched
12	Recreation ground	Green wash	Green wash	Green wash	Green wash	Green wash	Green wash

NOTES: For land development/sub-division/layout, suitable colouring notations shall be used shall be indexed.

TABLE - 2
(SEE BYE-LAW 21,22 (3))

OPEN SPACES FOR DIFFERENT HEIGHTS OF BUILDINGS FOR LIGHT AND VENTILATION

Sl. No.	Heights of Building (in metres)	Open spaces to be left around the building excepting front of plot. (in metres)
1	2	3
1.	Up to 10	3
2.	11 to 15	5
3.	16 to 18	6

Note: If the length or depth of the building exceeds 40 metres add to coloumn (3) 10 per cent of length or depth of building minus 4.0 metres.

TABLE 3
See Bye Law 4(1))
PARKING SPACES

Sl.No.	Occupancy	One parking space for every
1.	Residential	
	(i) multifamily residential	(a) tenements having carpet area 101 to 200 sq. metres. (b) tenements exceeding 201 sq. mt. (c) Scooter and 2 cycles per tenement irrespective of the size of the tenement.
	(ii) lodging establishment touring homes and hotels with lodging accommodation.	6 guest room
	(iii) Restaurants	(a) for Grade I hotels, eating houses 18 sq. mt. of area of restaurant including kitchen pantry hall, dining room etc. (b) for Grade II & III hotels, eating houses etc, for an area of 80 sq. mt. or part thereof.
2.	Institutional (Hospital medical institutional)	-20 beds
3.	Assembly (theatres, cinema, houses Conference hall, assembly halls including those in colleges hostels etc. Studies clubs.)	40 sets persons.
4.	Govt. or semi-public or private business building	-100 sq. mts. carpet area or fraction thereof.
5.	Mercantiles (Markets, departmental Stores, shops and other commercial uses)	100 sq. mt. carpet area or fraction thereof.
6.	Industrial	200 Sq. mt. carpet area or fraction thereof.
7.	Storage	250 sq. mt. upto 500 sq. mt. area and every 300 sq. mt. of additional space above 500 sa. mt.

Note:- 1. In the case of auditoriam or educational buildings parking space shall be as per Sl. No. 3.
2. For plots upto 100 sq. mt. as in the case of shops parkings spaces need not be insisted.

TABLE NO. 4
(SEE BYE-LAW 54)

PER CAPITA WATER REQUIREMENTS FOR VARIOUS OCCUPANCIES/USE

Sl. No.	Type of occupancy	Consumption per head day per (in litres)
1	2	3
1.	Residential	
	(a) In living units	135
	(b) hotels with lodging accommodation (per bed)	100
2.	Educational	
	(a) Day Schools	45
	(b) Boarding Schools	135
3.	Institutional (Medical Hospital)	
	(a) No. of beds not exceeding 100	340
	(b) No. of beds exceeding 100	450
	(c) Medical quarters and hostels.	135
4.	Assembly-Cinema theatres, auditorium etc, (per seat of accommodation)	15
5.	Government or semi-public business	45
6.	Mercantile (commercial)	
	(a) Restaurants (per seat)	10
	(b) Other business buildings	45
7.	Industrial	
	(a) Factories where bathrooms are to be provided.	45
	(b) Factories where bathrooms are not required to be provided	30
8.	Storage (including ware housing).	30
9.	Hazardous.	30

TABLE 5
(See Bye-law 54)

FLUSHING STORAGE CAPACITIES

Sl. No.	Classification of Building	Storage capacity
1	2	3
1.	For tenements having common convenience.	980 liter net pr WC Seat.
2.	For residential premises other than tenements having common convenience.	270 liters net for one WC seat and 180 liters for each additional.
3.	For factories and workshops.	900 liters per WC seat and 180 liters per urinal seat.
4.	For cinemas, public assembly halls etc.	900 liters per WC seat and 350 liters per Urinal seat.

TABLE NO.6
(See Byelaw 54)

DOMESTIC STORAGE CAPACITIES

Sl. No.	No. of floors	Storage Capacity	Remarks
1	2	3	4
FOR PREMISES OCCUPIED AS TENEMENTS WITH COMMON COVENIENCE			
1.	Floor 1 (ground)	Nil	Provided no down take fittings are installed.
2.	Floor 2,3	500 litres per tenant,
FOR PERMISES OCCUPIED AS FLATS OR BLOCKS			
1.	Floor 1	Nil	provided no down take fittings are installed.
2.	Floor 2,3	500 liters per tenant

NOTE:- 1. If the premises are situated at a place higher than the road level in front of the premises, storage at ground level shall be provided on the same lines at floor 2.
2. The above storage may be permitted to be installed provided that the total domestic storage calculated on the basis is not less than the storage calculated on the number of down take fitting according to the scales given.

Down taps	70 liters each
Showers	135 liters each
Bath tub	200 liters each

TABLE 7
(See Byelaw 55)

SANITATION REQUIREMENTS FOR HOTELS

Sl. No	Fittings	For residential public & staff	For public rooms		For non-residential staff	
			For Males	For Females	For Males	For Female
1	2	3	4	5	6	7
1.	Water closets	(one per 8 persons omitting occupants of the room with An attached water Closets in both sexes lodged	one per 100 persons upto 400 persons forover 400 add at the rate of one per 250 person or part thereof	2 for 100 person upto 200 persons over 200 at the rate of one per 100 persons or part there of	one for 1 to 15 persons two for 16 to 35 persons. Three for 36 to 65 persons. four for 66 to 100 persons	One for 1 to12 persons. Two for 13 to 25 persons. Three for 26 to 40 persons. Four for41 to 57 persons
2.	Ablution taps	one in each water closet	one in each water closet	one in each water closet	one in each water closet	one in each water closet
One water tap with draining arrangements shall be provide for every 50 persons or part thereof in the/vicinity closet and urinals.						
3.	Urinals	—	one for 50 persons or part thereof	—	nil upto 6 persons one for 7 to 20 persons. Two for 21 to45 persons. Three for 46 to 70 persons. Four for 71 to 100 persons	—
4.	Wash basin	one per 100 persons omitting the wash basin installed in room suits	one per water closet and urinal provided	one per water closet set and urinal provided	one for 1 to 15 person two for 16 to 35 persons. Three for 36 to 65 persons four for 66 to 100 persons.	one for 1 to 12 person two for 13 to 25 person three for 26 to 40 persons four for 41 to 57 person. Five for 58 to 77 persons Six for 78 to 100 persons
5.	Baths	one per 10 persons omitting occupants of the room with bath suits.	—	—	—	—
6.	Slope sinks	one per 30 bed rooms (one per floor minimum)	—	—	—	—
7.	Kitchen sinks	one in each kitchen	one in each kitchen	one in each kitchen	one in each kitchen	one in each kitchen

Note: It may be assumed that two thirds of the number are males and one third females.

TABLE 8
(See Byelaw 55)

SANITATION REQUIREMENTS FOR EDUCATIONAL OCCUPANCY

Sl. No.	Fittings	Nursery schools	Boarding Institutions		Other Education Institution	
			For Boys	For Girls	For Boys	For Girls
1	2	3	4	5	6	7
1.	Water closets	One for 30 pupils or part thereof	one per/ every pupils or part thereof	One for every 6 pupils or part thereof	One for every 80 pupils or part thereof	One for every 50 pupils or part thereof
2.	Ablution Taps	One in each water closet	One in each water closet	One in each water closet	One in each water closet	One in each water closet
(One water tap with draining arrangements shall be provided for every 50 pupils or part thereof in the vicinity of water closets and urinals.)						
3.	Urinals	One for every 35 pupils or part thereof	One for every 25 pupils or part thereof	One for every 25 pupils or part thereof	One for every 20 pupils or part thereof	—
4.	Wash basins	One for every 30 pupils or part thereof	One for every 8 pupils or part thereof	One for every 6 pupils or part thereof	One for every 80 pupils or part thereof	One for every 80 pupils or part thereof
5.	Baths	one bath sink for every 40 pupils or part thereof	one for every 8 pupils or part thereof	one for every 6 pupils or part thereof	—	—
6.	Drinking water fountains or taps	One for every 50 pupils or part thereof	One for every 50 pupils or part thereof	One for every 50 pupils or part thereof	One for every 50 pupils or part thereof	One for every 50 pupils or part thereof
7.	Cleaner's sinks	One per floor minimum	One per floor Minimum	one per floor minimum	One per floor minimum	one per floor minimum

Note: (For teaching staff the schedule of fittings to be provided shall be the same as in the case of office buildings.)

TABLE 9
(See Byelaw 55)

SANITATION REQUIREMENTS FOR INDUSTRIAL (MEDICAL) OCCUPANCY-HOSPITALS

Sl. No.	Fitments	Hospitals with indoor patient wards	Hospitals with outdoor patient wards for Males	Hospitals with outdoor patient wards for females	Administration buildings for Males	Administration buildings for Females
1	2	3	4	5	6	7
1.	Water closets	One for every 8 bed or part thereof	One for every 100 persons or part thereof	One for every 100 persons or part thereof	one for every 25 persons or part thereof	One for every 15 persons or part thereof
2.	Ablution taps	One in each water closet	One in each water closet	One in each water closet	One in each water closet	One in each water closet
(One water tap with draining arrangements shall be provided for every 50 Persons or part thereof in the vicinity of water closets and urinals)						
3.	Wash basins	Two upto 30 beds add one for every additional 30 beds or part thereof	One for every 100 persons or part thereof	One for every 100 persons or part thereof	One for every 25 persons or part thereof	One for every 25 persons or part thereof
4.	Bath with Shower	one for every 8 beds or part thereof	—	—	One in each floor	One in each floor
5.	Bed pan washing sink	one for each ward	—	—	—	—
6.	Cleaners sink	one for each ward	One for each Floor minimum	one for each Floor minimum	One for each Floor minimum	one for each Floor minimum
7.	Kitchen sinks and dish washers . (where kitchen is provided)	one for each	—	—	—	—
8.	Urinals	—	one for every 50 Person or part Thereof	—	One upto 20 persons Two for 21 to 45 Persons. Three for 46 to 70 persons Four for 71 to 100 persons. From 101 to 200 persons add at the rate of 3% for over 200 persons add at the rate of 2.5%	
9.	Drinking water.	One per 100 persons or thereof with minimum of one on each floor.				

TABLE NO. 10

(See Byelaw 55)

**SANITATION REQUIRMENTS FOR INDUSTRIAL (MEDICAL)
OCCUPANCY-(STAFF QUARTERS AND HOSTELS)**

Sl. No.	Fitments	Doctors's Dormitories		Nurses Hostel
		for Male Staff	for Female Staff	
1	2	3	4	5
1.	Water closets.	One for 4 persons.	One for 4 persons.	One for 4 persons or part thereof
2.	Ablution taps	One in each water closets	One in each water closets	One in each water closets
3.	Wash basins	One for every 8 or parr there of	One for every 8 or par thereof	One for every 8 or part thereof
4.	Bath	One for 4 persons or part thereof	One for 4 persons or part thereof	One for 5 to 6 persons or part thereof
5.	Cleaner's sink	One per floor minimum	One per floor minimum	One per floor minimum
6.	Drinking water fountains.	one per 100 persons or part thereof with a minimum of one on each floor.		

TABLE NO 11.

(See Byelaw 55)

**SANITATION REQUIREMENTS FOR GOVERNMENT AND
PUBLIC BUSINESS OCCUPANCIES AND OFFICES**

Sl. No.	Fitments	For Male Personnel	For Female personnel
1	2	3	4
1.	Water closets	one for every 25 persons or part thereof.	one for every 15 persons or part thereof.
2.	Ablution taps	one in each water closet.	one in each water closet.
One water tap with draining arrangeents shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of water closets and urinals			
3.	Urinals	Nil upto 6 persons. One for 7 to 20 persons. Two for 21 to 45 persons. Three for 46 to 70 persons. Four for 71 to 100 persons. From 101 to 200 persons. Add at the rate of 3% For over 200 persons add @ 2.5%	
4.	Wash basinsone for every 25 persons or part there of.....	
5.	Drinking water fountain.one for evey 100 person with a minimum of one for each floor.....	
6.	BathsPreferably one on each floor	
7.	Cleaners sinksone in each floor minimum preferably in or adjacent to sanitary rooms.....	

TABLE 12
PROFORMA
(See Byelaw No. 9)

(At Right Hand Top Corners Of Site/Building Plan At Floor Level)

A. Area Statement		Sq.M.
1.	Area of Plot	
2.	(a) Deductions for Road Acquisition Area	
	(b) Proposed Road	
	(c) Any Reservation	
	Total (a+b+c)	
3.	Net Cross Area of Plot (1-2)	
4.	Deductions for	
	(a) Recreation Ground as per Byelaw	
	(b) Internal Roads	
	Total (A+B)	
5.	Net Area of Plot (3-4)	
6.	Addition for F.A.R.	2(a)
	Total Built up Area	2(b)
	Purpose for	2(c)
7.	Total Area (5+6)	
8.	F.A.R. Permissible	Total Built up Area Permissible Max. Ground Coverage (Fraction) Maximum No. of Storeys.
9.	Permissible Floor area (7*8)	Permissible Total Floor area (7*8)
10.	Existing Floor Area	Existing Floor Area
11.	Proposed Area	Proposed Area
12.	Excess Balcony Area taken in F.A.R. (as per B(c) below)	Excess Balcony Area taken in total floor area Calculation. (As per B(c) below)
13.	Total built up area proposed. (10+11+12)	Total built up area proposed. (10+11+12)
14.	F.A.R. Consumed (13/7)	Total Built up Area consumed (13/7)

B. Balcony Area Statement

- (a) Permissible Balcony area per Floor
- (b) Proposed Balcony Area per Floor
- (c) Excess Balcony Area (Total)

C. Tenement Statement

- (a) Net Area of Plot Open 7) Above
- (b) Less Deduction of non Residential Area (Shops etc.)
- (c) Area of Tenements. (a+b)
- (d) Tenements permissible
- (e) Tenements proposed.
- Total Tenements (d+e)

D. Parking Statements

- | | |
|-------------------------------|--|
| (a) Parking Required by Rule. | Car/Scooter/Motorcycle/Cycle
Outsiders. |
| (b) Garages permissible | Car |
| (c) Garages proposed | Scooter/Motorcycle/Cycle |
| (d) Total Parking Provided | Outsiders. |

CERTIFICATE OF AREA

Certified that the plot under reference was surveyed by me on and the dimensions of side etc. of plot stated on plan are as measured on site and the area so marked out tallies with the area stated in General land registered. The specification of the proposed structure are given below.

Date _____

Signature _____
of Architect/Civil Engineer/ Structure
Engineer/Supervisor

TABLE 13

(See Byelaw 55)

**Sanitation Requirements For Assembly Occupancy Building
(Art Galleries, Libraries & Museums)**

Sl. No.	Fitments	For Public		For Staff	
		Male	Female	Male	Female
1	2	3	4	5	6
1.	Water closets	1 per 200 persons upto 400 persons for over 400 persons add @ one per 250 persons or part thereof	1 per 100 persons Upto 200 persons for over 200 persons add @ one per 150 persons or part thereof	1 for 1 to 15 persons 2 for 16 to 35 persons	1 for 1 to 12 persons 2 for 13 to 25 persons
2.	Ablution taps	1 in each water closets	1 in each water closets	1 in each water closets	1 in each water closets
One water tap with draining arrangement shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of water closets and urinals.					
3.	Urinals	1 for 50 persons		Nil upto 6 persons 1 for 7 to 20 persons 2 for 21 to 45 persons	
4.	Wash basins	1 for every 200 persons or part thereof, for over 200 persons add @ one per 150 Persons or part thereof	1 for every 200 persons or part thereof, for over 200 persons add @ one per 150 persons or part thereof	1 for 1 to 15 persons 2 for 16 to 35 persons	1 for 1 to 12 persons 2 for 13 to 25 persons
5.	Cleaner's sinks	_____ minimum one per floor _____			

Note: It may be assumed that two-thirds of the number are males and one-third females.

TABLE 14

(See Beylaw 55)

Sanitation Requirements For Restaurants

Sl. No.	Fitments	For public		for Staff	
		Male	Female	Male	Female
1	2	3	4	5	6
1.	Water closets	one for 50 persons upto 200 persons for over 200 persons Add <i>a</i> one per 100 persons or part thereof	one for 50 persons upto 200 persons for over 200 persons add <i>a</i> one per 100 persons or part thereof	1 for 1 to 15 persons 2 for 16 to 35 persons 3 for 36 to 65 persons 4 for 66 to 100 persons	1 for 1 to 12 persons 2 for 13 to 25 persons 3 for 26 to 40 persons 4 for 41 to 57 persons 5 for 58 to 77 persons 6 for 78 to 100 persons
2.	Ablution taps	one in each water closet	one in each water closet	one in each water closet	one in each water closet
One water tap with draining arrangements shall be provided for every 50 persons or part thereof in the vicinity of water closet and Urinals.					
3.	Urinals	one per 50 persons		nil upto 6 persons 1 for 7 to 20 persons 2 for 21 to 45 persons 3 for 46 to 70 persons 4 for 71 to 100 persons	
4.	Wash basin	one per floor for 50 persons or part thereof			
5.	Kitchen sinks and dish washer	one in each kitchen			
6.	Slope Sinks	one in each restaurant			

Note: It may be assumed that two-thirds of the number are males and one-third females.

Deepa Thakur
 डीपनी अधिवार्ता अधिकारी, दिल्ली
 CANTONMENT EXECUTIVE OFFICER
 DELHI

